

Prix de l'abonnement annuel :

Belgique : F 4 500; étranger : F 20 004.

Prix par numéro : F 170.

Pour les abonnements et la vente au numéro, prière de s'adresser à la Direction du Moniteur belge, rue de Louvain 40-42, 1000 Bruxelles. Téléphone 02/552 22 11.



Prijs van een jaarabonnement :

België : F 4 500; buitenland : F 20 004.

Prijs per nummer : F 170.

Voor abonnements en voor verkoop per nummer kan U terecht bij het bestuur van het Belgisch Staatsblad, Leuvenseweg 40-42, 1000 Brussel. Telefoon 02/552 22 11.

171e ANNEE

N. 171

171e JAARGANG

JEUDI 14 JUNI 2001

DONDERDAG 14 JUNI 2001

PREMIERE EDITION

EERSTE UITGAVE

Ce Moniteur belge comporte 5 cahiers.

Dit Belgisch Staatsblad bevat 5 katernen.

LOIS, DECRETS, ORDONNANCES ET REGLEMENTS WETTEN, DECRETEN, ORDONNANTIES EN VERORDENINGEN

GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE — BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

MINISTERE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

F. 2001 — 1534

[C — 2001/31033]

**3 MAI 2001. — Arrêté
du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
adoptant le Plan régional d'affectation du sol (1)**

AVIS 31.014/4 DE LA SECTION DE LEGISLATION
DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat, section de législation, quatrième chambre, saisi par le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, le 11 décembre 2000, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas un mois, sur un projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale "adoptant le plan régional d'affectation du sol", a donné le 28 mars 2001 l'avis suivant :

Observations générales

1. Comme l'indique la note du directeur de cabinet du secrétaire d'Etat adressée au Conseil d'Etat, certaines des dispositions en projet permettent d'assurer la "reconversion" de zones entières du plan régional d'affectation du sol (ci-après : "P.R.A.S. ») par le biais de plans particuliers d'affectation du sol (ci-après : "P.P.A.S. »).

(1) L'avis de la Commission régionale de Développement (C.R.D.) du 28 avril 2000 paraît en annexe au *Moniteur belge* de ce jour sous les folios — BRU 1 — à — BRU 288 —.

MINISTERIE VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

N. 2001 — 1534

[C — 2001/31033]

**3 MEI 2001. — Besluit
van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering
tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan (1)**

ADVIES 31.014/4 VAN DE AFDELING WETGEVING
VAN DE RAAD VAN STATE

De Raad van State, afdeling wetgeving, vierde kamer, op 11 december 2000 door de Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering verzocht hem, binnen een termijn van ten hoogste een maand, van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering "tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan", heeft op 28 maart 2001 het volgende advies gegeven :

Algemene opmerkingen

1. Zoals blijkt uit de nota die de kabinetsdirecteur van de Staatssecretaris aan de Raad van State heeft gericht, maken sommige van de ontworpen bepalingen het mogelijk volledige gebieden van het gewestelijk bestemmingsplan (hierna te noemen : "GBP") door middel van bijzondere bestemmingsplannen (hierna te noemen : "BBP") "om te vormen".

(1) Het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (G.O.C.) van 28 april 2000 verschijnt in bijlage tot het *Belgisch Staatsblad* van heden onder de pagina's — BRU 1 — tot — BRU 288 —.

Le P.R.A.S. peut établir un régime permettant à un P.P.A.S. de "reconvertir" certaines de ses zones mais à la condition qu'il donne suffisamment d'indications sur le type d'affectation qui peut être envisagé lors de ladite "reconversion".

A défaut, le régime mis en place s'analyserait, en réalité, comme un mécanisme de modification du P.R.A.S. par le biais de P.P.A.S., mécanisme que n'autorise pas l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

S'exposent, à cet égard, à critique, les prescriptions suivantes du cahier des prescriptions urbanistiques littérales : 8.3, alinéa 3; 9.1, alinéa 2; 14, alinéa 3, et 19, alinéa 3.

2. L'un des objectifs majeurs du P.R.A.S. en projet consiste en la limitation de l'expansion des bureaux sur le territoire régional. Cette politique est mise en oeuvre notamment par les dispositions portant sur les bureaux dans les prescriptions littérales du plan relatives à l'affectation du sol, spécialement dans les zones d'habitation à prédominance résidentielle (1.2), les zones d'habitation (2.2), les zones mixtes (3.2), les zones de forte mixité (4.1), les zones d'industries urbaines (5.4) et dans les zones administratives (7.1). Aux termes de la prescription générale 0.14, la superficie de plancher des bureaux dans les zones d'habitat et de mixité est limitée par l'indication d'un solde disponible dans les "mailles" figurées sur la carte des soldes des superficies de bureaux admissibles (ci-après dénommée : "CASBA") (1).

L'examen de la mise en oeuvre de cette intention suscite les questions suivantes.

a) Certaines des dispositions relatives à l'affectation du sol portant sur les bureaux sont distinguées de celles qui concernent les équipements d'intérêt collectif ou de service public, les soumettant à des régimes différents (2). La disposition 8 vise d'ailleurs spécialement les zones d'équipement collectif ou de service public. Or, la définition donnée dans le glossaire à ces fonctions ne permettent pas de les distinguer complètement. C'est ainsi que le bureau y est défini comme étant notamment un "local affecté (...) aux travaux de gestion ou d'administration (...) d'un service public" et que l'équipement d'intérêt collectif ou de service public y reçoit la qualification suivante :

« Construction ou installation qui est affecté à l'accomplissement d'une mission d'intérêt général ou public, notamment les services des pouvoirs locaux, les immeubles abritant les assemblées parlementaires et leurs services, les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé, de culte reconnus et de morale laïque.

Sont également considérés comme de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public, les missions diplomatiques, les postes consulaires de carrière des Etats reconnus par la Belgique ainsi que les représentations des entités fédérées ou assimilées de ces Etats.

Sont exclus les locaux de gestion ou d'administration des autres services publics. »

Ces définitions devraient être plus précises, afin notamment de mieux faire apparaître la distinction entre ces deux catégories et en évitant en tout cas qu'au sens du P.R.A.S., un local destiné à la gestion ou à l'administration d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public puisse être rangé à la fois dans l'une et dans l'autre de ces catégories.

Il est vrai que le troisième alinéa de la définition de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public exclut de cette notion les locaux de gestion et d'administration des services publics autres que ceux énumérés aux alinéas 1^{er} et 2. On pourrait en déduire que seuls les locaux visés à ces deux premiers alinéas sont soumis aux dispositions relatives aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et qu'ils ne seraient pas soumis au régime des bureaux. S'agissant des locaux affectés aux travaux de gestion ou d'administration d'un service public, le régime des bureaux ne serait dès lors applicable qu'à ceux de ces locaux qui concernent des services publics autres que ceux visés aux alinéas 1^{er} et 2. Si telle est l'intention du Gouvernement, il devrait indiquer les motifs qui, au regard du principe d'égalité et de non-discrimination, justifient cette différence de traitement entre des catégories comparables d'équipements d'intérêt collectif ou de services publics; les critères de distinction utilisés doivent bien entendu être objectifs et pertinents au regard des finalités de l'ordonnance du 29 août 1991. Si cette distinction était maintenue, elle devrait apparaître aussi dans la définition du bureau figurant dans le glossaire en n'y visant que les bureaux des services publics exclus de la notion d'équipement d'intérêt collectif ou de services publics.

Het GBP kan een regeling invoeren op grond waarvan een BBP bepaalde gebieden van dat plan kan "omvormen" maar alleen wanneer in het GBP voldoende aanwijzingen staan omtrent het type van bestemming dat bij die "omvorming" kan worden overwogen.

Zo niet, zou de ingevoerde regeling in feite neerkomen op een mechanisme tot wijziging van het GBP via BBP's, een mechanisme dat niet toegestaan is krachtens de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

In dit verband dient kritiek te worden geleverd op de volgende voorschriften die voorkomen in de stedenbouwkundige tekstvoorschriften : 8.3, derde lid; 9.1, tweede lid; 14, derde lid, en 19, derde lid.

2. Een van de hoofddoelstellingen van het ontworpen GBP bestaat erin de uitbreiding van de kantoorruimte op het grondgebied van het Gewest te beperken. Die beleidsoptie krijgt concrete gestalte, onder meer in de bepalingen betreffende de kantoren in de tekstvoorschriften van het plan betreffende de bodembestemming, inzonderheid in de woongebieden met residentieel karakter (1.2), de typische woongebieden (2.2), de gemengde gebieden (3.2), de sterk gemengde gebieden (4.1), de gebieden voor stedelijke industrie (5.4) en de administratiegebieden (7.1). Naar luid van algemeen voorschrift 0.14 is de vloeropervlakte voor kantoren in de woongebieden en in de gemengde gebieden beperkt door de vermelding van een beschikbaar saldo in de "mazens" die voorkomen op de kaart met het saldo van toelaatbare kantooropervlakten (hierna te noemen : "KaTKO") (1).

Het onderzoek van de wijze waarop dat voornemen wordt uitgevoerd, geeft aanleiding tot de volgende vragen.

a) Er wordt een onderscheid gemaakt tussen sommige bepalingen betreffende de bodembestemming in verband met kantoren en die betreffende de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten; voor beide gelden immers verschillende regelingen (2). Bepaling 8 heeft trouwens in het bijzonder betrekking op de gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. Door de definities die in het glossarium van deze functies worden gegeven, kunnen ze evenwel niet volledig van elkaar worden onderscheiden. Zo wordt het kantoor daar gedefinieerd als een "lokaal bestemd (...) voor beheers- of administratiewerkzaamheden van (...) een openbare dienst", terwijl de voorziening van collectief belang of van openbare diensten daarin de volgende definitie krijgt :

« Bouwwerk of installatie bestemd voor de uitvoering van een opdracht van algemeen of openbaar belang, meer bepaald de diensten van de plaatselijke besturen, de gebouwen waarin de parlementaire vergaderingen en hun diensten gehuisvest zijn, de scholen, de culturele, sportieve, sociale en gezondheidsvoorzieningen, alsmede de voorzieningen voor erkende erediens en lekenmoraal.

Worden eveneens beschouwd als voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, de diplomatieke zendingen, de consulaire beroepsposten van de door België erkende Staten, alsmede de vertegenwoordigingen van de gefedereerde of gedecentraliseerde entiteiten van die Staten.

Zijn uitgesloten, de lokalen voor het beheer of het bestuur van de andere overheidsdiensten. »

Die definities moeten nauwkeuriger zijn, inzonderheid om het onderscheid tussen die beide categorieën beter tot uiting te laten komen, daarbij moet in elk geval vermeden worden dat een lokaal dat bestemd is voor het beheer of het bestuur van een voorziening van collectief belang of van openbare diensten, in de zin van het GBP, geacht kan worden zowel in de ene categorie als in de andere thuis te horen.

In het derde lid van de definitie van de voorziening van collectief belang of van openbare diensten wordt weliswaar gesteld dat de lokalen voor het beheer of het bestuur van andere overheidsdiensten dan die vermeld in het eerste en het tweede lid niet onder dat begrip vallen. Daaruit zou kunnen worden afgeleid dat alleen voor de in het eerste en het tweede lid bedoelde lokalen de bepalingen betreffende de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten gelden en dat de regeling voor de kantoren niet op die lokalen van toepassing is. Wat betreft de lokalen die bestemd zijn voor werkzaamheden in verband met het beheer of het bestuur van een openbare dienst, zou de regeling voor de kantoren bijgevolg alleen van toepassing zijn op die lokalen die gebruikt worden door andere openbare diensten dan die bedoeld in het eerste en het tweede lid. Als dat de bedoeling van de Regering is, zou zij de redenen moeten opgeven die in het licht van het gelijkheidsbeginsel en van het beginsel van non-discriminatie voldoende grond opleveren voor deze verschillende behandeling van vergelijkbare categorieën van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. De gebruikte onderscheidingscriteria dienen uiteraard objectief en relevant te zijn in het licht van de doeleinden van de ordonnantie van 29 augustus 1991. Als de Regering dit onderscheid wil behouden, moet ze dat ook laten blijken uit de definitie van het kantoor die in het glossarium voorkomt, door daarin alleen te verwijzen naar de kantoren van de openbare diensten die niet onder het begrip voorziening van collectief belang of van openbare dienst vallen.

En outre, la définition de cette dernière notion devrait être mieux rédigée en évitant de recourir à la technique d'une énumération exemplative, formulée par l'usage de l'adverbe "notamment" au premier alinéa (3), qui rend incertain le point de savoir si telle ou telle construction ou installation tombe dans un régime ou dans l'autre. Il y aurait lieu aussi d'indiquer à l'alinéa 3 le sort des locaux de gestion et d'administration des autres services d'intérêt collectif, et pas seulement ceux "des autres services publics" (4).

b) La prescription générale 0.7 relative aux équipements d'intérêt collectif ou de service public permet à l'autorité de s'écarter, dans certaines limites, des dispositions relatives à l'affectation du sol. Aux termes de la prescription générale 0.1, "Les présentes prescriptions générales sont applicables dans l'ensemble des zones du plan, nonobstant les limites et restrictions édictées dans les prescriptions particulières relatives à celles-ci. » .

Or, les prescriptions particulières 1.2, alinéa 1^{er}, 2.2, alinéa 1^{er}, 3.2, alinéa 1^{er}, 4.1, alinéa 1^{er}, 5.3, alinéa 1^{er}, et 6.2, alinéa 1^{er}, contiennent également des dispositions précisant la mesure dans laquelle il est admis de déroger, dans chacune des zones concernées, aux affectations principales au profit des équipements d'intérêt collectif ou de service public.

Les conditions dans lesquelles la prescription 0.7 admet cette dérogation ("dans la mesure où [les équipements] sont compatibles avec la destination principale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre urbain environnant") sont comparables à celles dans lesquelles les dispositions particulières admettent l'affectation à ces équipements (5); les dispositions particulières ajoutent toutefois d'autres conditions, portant sur la superficie pouvant être affectée à ces équipements.

La question se pose dès lors de savoir quelle portée il convient de donner à la prescription générale 0.7.

Si elle est interprétée comme rappelant les conditions, figurant aussi dans les dispositions particulières, de compatibilité avec la destination principale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre urbain environnant (6), elle est inutile et on n'aperçoit pas en quoi elle s'appliquerait "nonobstant les limites et restrictions édictées dans les prescriptions particulières", comme l'indique la prescription générale 0.1.

Si en revanche, comme cette dernière disposition semble le suggérer, la prescription 0.7 est interprétée comme permettant de s'écarter des dispositions limitatives supplémentaires des prescriptions particulières, ce sont ces dernières qui sont privées de sens.

L'articulation entre la prescription générale 0.7 et les prescriptions relatives aux équipements d'intérêt collectif ou de service public figurant dans les dispositions particulières devrait être mieux assurée.

Observations particulières sur les prescriptions figurant dans le cahier des prescriptions urbanistiques littérales

A. Prescriptions générales relatives à l'ensemble des zones

Prescription 0.1

Selon l'alinéa 2, « Les prescriptions des plans inférieurs antérieurs à l'entrée en vigueur du plan ne peuvent faire obstacle à l'application des prescriptions générales du plan. »

Cette disposition appelle les deux observations ci-après.

1. La disposition est à mettre en rapport avec la jurisprudence de la section d'administration du Conseil d'Etat selon laquelle un plan d'affectation du sol abroge implicitement les dispositions des plans inférieurs existants qui ne sont pas conformes à ses prescriptions (7). En l'espèce, ceci signifie que le P.R.A.S. abrogera implicitement les dispositions des P.P.A.S. non conformes à ses prescriptions (8).

Selon la section d'administration du Conseil d'Etat, une telle solution résulte de la hiérarchie des plans établie par l'ordonnance précitée.

L'abrogation des dispositions des P.P.A.S. existants qui ne sont pas conformes au P.R.A.S. s'opérera donc de plein droit, en application de la susdite ordonnance du 29 août 1991.

Le Gouvernement n'a pas à régler la question de l'abrogation implicite des dispositions des P.P.A.S. antérieurs à l'entrée en vigueur du P.R.A.S.; il est dépourvu de tout pouvoir normatif en la matière.

Overigens zou de definitie van laatstgenoemd begrip beter worden gesteld zonder gebruik te maken van de techniek van de enuntiatieve opsomming, wat blijkt uit het woord "notamment" dat in het eerste lid van de Franse tekst wordt gebezigd (3), aangezien zulks onduidelijkheid doet ontstaan omtrent de vraag of een welbepaalde constructie of installatie onder deze of gene regeling valt. In het derde lid zou voorts moeten worden aangegeven hoe het zit met de lokalen voor het beheer of het bestuur van de andere diensten van collectief belang en niet alleen van "de andere overheidsdiensten" (4).

b) Krachtens algemeen voorschrift 0.7 betreffende de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten kan de overheid binnen bepaalde grenzen afwijken van de bepalingen betreffende de bodembestemming. Algemeen voorschrift 0.1 bevat de volgende bepaling: "Deze algemene voorschriften zijn van toepassing op al de gebieden van het plan, ongeacht de grenzen en beperkingen bepaald in de bijzondere voorschriften die erop van toepassing zijn. » .

De bijzondere voorschriften 1.2, eerste lid, 2.2, eerste lid, 3.2, eerste lid, 4.1, eerste lid, 5.3, eerste lid, en 6.2, eerste lid, bevatten echter eveneens bepalingen waarin wordt aangegeven in welke mate het toegestaan is om, in elk van de betrokken gebieden, af te wijken van de hoofdbestemming ten voordele van de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

De voorwaarden waaronder die afwijking wordt toegestaan krachtens voorschrift 0.7 ("voor zover [die voorzieningen] verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader") zijn vergelijkbaar met die waaronder een bestemming voor die voorzieningen krachtens de bijzondere bepalingen wordt toegestaan (5). In de bijzondere bepalingen worden daaraan echter nog andere voorwaarden toegevoegd, betreffende de oppervlakte die voor die voorzieningen kan worden bestemd.

De vraag rijst dan ook welke draagwijdte aan algemeen voorschrift 0.7 moet worden gegeven.

Als dat voorschrift wordt uitgelegd als een herhaling van de in de bijzondere bepalingen vermelde voorwaarden van verenigbaarheid met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader (6), is dat voorschrift nutteloos en is niet duidelijk hoe het van toepassing zou kunnen zijn "ongeacht de grenzen en beperkingen bepaald in de bijzondere voorschriften", zoals aangegeven in algemeen voorschrift 0.1.

Als voorschrift 0.7, zoals algemeen voorschrift 0.1 lijkt aan te geven, daarentegen wordt uitgelegd als een bepaling die het mogelijk maakt af te wijken van de beperkende aanvullende bepalingen van de bijzondere voorschriften, dan worden die bijzondere voorschriften doelloos.

Algemeen voorschrift 0.7 en de bepalingen betreffende de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten die in de algemene voorschriften voorkomen, dienen beter op elkaar te worden afgestemd.

Bijzondere opmerkingen betreffende de voorschriften vervat in het kohier met de stedenbouwkundige tekstvoorschriften

A. Algemene voorschriften voor alle gebieden

Voorschrift 0.1

Het tweede lid luidt als volgt: « De voorschriften van de lagere plannen die dateren van vóór de inwerkingtreding van het plan mogen de toepassing van de algemene voorschriften niet verhinderen. »

Die bepaling geeft aanleiding tot de twee volgende opmerkingen.

1. Die bepaling moet in verband worden gebracht met de rechtspraak van de afdeling administratie van de Raad van State dat een bestemmingsplan de impliciete opheffing inhoudt van de bepalingen van de bestaande lagere plannen die niet overeenstemmen met de voorschriften van dat bestemmingsplan (7). In casu betekent zulks dat het GBP de bepalingen van de BBP's die niet met de voorschriften van het GBP overeenstemmen impliciet zal opheffen (8).

Volgens de afdeling administratie van de Raad van State vloeit zulks voort uit de hiërarchie van de plannen die bij de voormelde ordonnantie is ingesteld.

De bepalingen van de bestaande BBP's die niet overeenstemmen met het GBP zullen dan ook van rechtswege worden opgeheven met toepassing van de voormelde ordonnantie van 29 augustus 1991.

Het komt de Regering niet toe de kwestie van de impliciete opheffing van de bepalingen van de BBP's die van voor de inwerkingtreding van het GBP dateren te regelen. Ze heeft terzake geen enkele regelgevende bevoegdheid.

Il n'a notamment pas le pouvoir d'insérer dans le P.R.A.S. — lequel, il convient de le rappeler, a, en vertu de l'article 33 de l'ordonnance précitée, "force obligatoire et valeur réglementaire" — des dispositions qui tentent de préciser la portée de l'abrogation implicite des dispositions des P.P.A.S. existants qui ne sont pas conformes au P.R.A.S. ou, pour reprendre les termes utilisés dans la note du directeur de cabinet du secrétaire d'Etat, d'"apporter toute la clarté voulue" en la matière.

En conséquence, la disposition qu'il est envisagé d'insérer à l'alinéa 2 de la prescription à l'examen du P.R.A.S. en projet excède les pouvoirs du Gouvernement et doit donc être omise.

Cette disposition n'ayant pas sa place dans un arrêté réglementaire, il n'appartient pas à la section de législation du Conseil d'Etat d'examiner si "le libellé retenu illustre correctement la portée du principe de l'abrogation implicite généré par les prescriptions générales du P.R.A.S. sur les P.P.A.S. existants".

2. Il résulte encore de la note du directeur de cabinet du secrétaire d'Etat que l'auteur du projet s'interroge sur l'incidence des prescriptions générales du P.R.A.S. — à tout le moins de certaines d'entre elles — sur les P.P.A.S. qui seront adoptés après l'entrée en vigueur du P.R.A.S.

La note indique, à ce sujet, que "l'on peut considérer que certaines prescriptions générales du plan constituent des données essentielles de celui-ci".

Il est rappelé, à cet égard, que l'article 50 de l'ordonnance précitée détermine les conditions auxquelles un P.P.A.S. peut déroger au P.R.A.S.

L'une de ces conditions consiste en ce que le P.P.A.S. ne peut porter atteinte aux "données essentielles" du P.R.A.S.

Ladite ordonnance ne précise pas ce qu'il y a lieu d'entendre par "données essentielles" du P.R.A.S. au sens de l'article 50.

Rien n'empêche le Gouvernement d'indiquer expressément dans le P.R.A.S. que certaines de ses prescriptions doivent être considérées comme étant des "données essentielles" au sens de l'article 50 de l'ordonnance, auxquelles un P.P.A.S. ne peut pas déroger. Cela n'exclurait cependant pas que d'autres prescriptions, non expressément qualifiées d'essentielles, puissent être considérées comme telles en application de l'ordonnance précitée.

Ceci étant, en l'état actuel du dossier, la section de législation du Conseil d'Etat n'est pas saisie d'un texte en ce sens. Elle ne peut donc examiner la question plus avant.

Prescription 0.3

En ce qui concerne les exceptions à la règle selon laquelle les actes et travaux envisagés dans des zones d'espaces verts sont soumis aux mesures particulières de publicité, n'y a-t-il pas lieu d'ajouter l'hypothèse d'actes ou de travaux conformes à un plan de gestion arrêté sur la base de l'article 4, alinéa 2, 1°, de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale du 26 octobre 2000 relatif à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages ?

Prescription 0.4

La section de législation s'interroge sur le sens que revêt à l'alinéa 2, 2°, in fine, le membre de phrase "à moins qu'ils portent sur des travaux de gestion du réseau hydrographique".

Prescriptions 0.9 et 0.10

A l'alinéa 3 de la prescription 0.9, la section de législation observe que le texte néerlandais utilise deux concepts, soit ceux de "gebruik" et de "bestemming" là où le texte français en utilise trois : "utilisation", "destination" et "affectation".

En ce qui concerne la prescription 0.10, les textes français et néerlandais concordent, mais alors qu'à l'alinéa 1^{er}, il est question de "réutilisation" ou de "wedergebruik", aux alinéas 2 et 3, il est fait état de "réaffectation" dans le texte français et de "andere bestemming" et "herbestemming" dans le texte néerlandais.

Non seulement les textes français et néerlandais doivent concorder en ce qui concerne la terminologie utilisée, mais en outre, il faut se garder d'user dans un même texte de concepts différents si ceux-ci ont la même signification.

De Regering is inzonderheid niet bevoegd om in het GBP — dat, er zij aan herinnerd, krachtens artikel 33 van de voormelde ordonnantie "bindende kracht en verordenende waarde" heeft — bepalingen op te nemen die ertoe strekken de draagwijdte te verduidelijken van de impliciete opheffing van de niet met het GBP overeenstemmende bepalingen van de bestaande BBP's of, met de woorden die de kabinetsdirecteur van de Staatssecretaris in zijn nota gebruikt, terzake "alle gewenste duidelijkheid te scheppen".

Bijgevolg gaat de bepaling die de Regering overweegt op te nemen als tweede lid van het onderzochte voorschrift van het ontworpen GBP de bevoegdheid van de Regering te buiten, en dient die bepaling te vervallen.

Aangezien die bepaling niet op haar plaats is in een verordeningsbesluit, staat het niet aan de afdeling wetgeving van de Raad van State om na te gaan of de gehanteerde bewoordingen juist aangeven wat de reikwijdte is van het beginsel van de impliciete opheffing van bepalingen van de bestaande BBP's door de algemene voorschriften van het GBP.

2. Uit de nota van de kabinetsdirecteur van de Staatssecretaris blijkt voorts dat de steller van het ontwerp zich afvraagt welke gevolgen de algemene voorschriften van het GBP — of althans sommige van die algemene voorschriften — hebben voor de BBP's die na de inwerking-treding van het GBP worden aangenomen.

In de nota staat in dat verband dat "er van uit kan worden gegaan dat sommige algemene voorschriften van het plan wezenlijke gegevens vormen van dat plan."

In dat verband wordt erop gewezen dat artikel 50 van de voormelde ordonnantie de voorwaarden bepaalt waaronder een BBP van het GBP mag afwijken.

Een van die voorwaarden is dat het BBP geen afbreuk mag doen aan de "wezenlijke gegevens" van het GBP.

In de voormelde ordonnantie wordt niet aangegeven wat in de zin van artikel 50 moet worden verstaan onder "wezenlijke gegevens" van het GBP.

Niets belet de Regering om in het GBP uitdrukkelijk aan te geven dat bepaalde van de voorschriften ervan moeten worden beschouwd als "wezenlijke gegevens" in de zin van artikel 50 van de ordonnantie, waarvan geen enkel BBP mag afwijken. Zulks zou evenwel niet uitsluiten dat andere voorschriften, die niet uitdrukkelijk als wezenlijk worden bestempeld, met toepassing van de voormelde ordonnantie toch aldus kunnen worden beschouwd.

Al bij al, is bij de afdeling wetgeving van de Raad van State bij de huidige stand van het dossier geen tekst in die zin aanhangig. De afdeling wetgeving kan die kwestie dan ook niet nader onderzoeken.

Voorschrift 0.3

Wat betreft de uitzonderingen op de regel dat handelingen en werken die in groengebieden gepland worden onderworpen zijn aan de speciale regels van openbaarmaking, rijst de vraag of ook niet het geval moet worden vermeld van handelingen of werken die in overeenstemming zijn met een beheersplan dat vastgelegd is op basis van artikel 4, tweede lid, 1°, van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 oktober 2000 betreffende de instandhouding van de natuurlijke habitats en van de wilde fauna en flora.

Voorschrift 0.4

Het is de afdeling wetgeving niet duidelijk wat de betekenis is van de zinsnede "tenzij zij betrekking hebben op werken voor het beheer van het hydrografisch net" in het tweede lid, 2°, in fine.

Voorschriften 0.9 en 0.10

De afdeling wetgeving merkt op dat in het derde lid van voorschrift 0.9 in de Nederlandse tekst twee begrippen worden gebruikt, namelijk "gebruik" en "bestemming", terwijl er in de Franse tekst drie worden gebruikt : "utilisation", "destination" en "affectation".

De Nederlandse en Franse tekst van voorschrift 0.10 stemmen overeen, maar in het eerste lid is er sprake van "wedergebruik" en "réutilisation", terwijl in het tweede en het derde lid de woorden "andere bestemming", "herbestemming" en "réaffectation" worden gebruikt.

Niet alleen moeten de Nederlandse en Franse tekst overeenstemmen wat de gebruikte terminologie betreft, maar bovendien mag in dezelfde tekst niet met verschillende begrippen worden gewerkt als die dezelfde betekenis hebben.

Prescription 0.10

Comme en ont convenu les délégués du gouvernement, il n'y a pas de raison de limiter l'application de la prescription à l'examen aux cas où la modification envisagée nécessite des travaux. Le texte sera revu en conséquence.

Prescription 0.12

Au 2°, compte tenu de l'hypothèse envisagée par cette disposition et de ses autres conditions d'application, on se demande s'il est bien nécessaire d'ajouter que l'activité ou l'entreprise concernée doit être "exercée de manière isolée".

En toute hypothèse, si le Gouvernement estimait utile de maintenir cette condition, il conviendrait de formuler celle-ci en des termes plus précis.

Prescription 0.14

La prescription à l'examen doit être lue en même temps que la CASBA à laquelle elle fait référence.

La CASBA divise le territoire régional en un certain nombre de périmètres, dénommés "mailles".

Pour chacune des mailles :

1° d'une part, a été évaluée la superficie des bureaux existants situés en zone d'habitat ou en zone de mixité;

2° d'autre part, le Gouvernement a déterminé la superficie admissible de bureaux dans ces zones.

En prenant ces données comme point de départ, la CASBA indique quel est, pour les zones d'habitat et les zones de mixité de chaque maille, le solde de superficie admissible de bureaux. Selon les cas, ce solde est positif ou négatif.

Les dispositions relatives à la CASBA appellent les observations suivantes :

a) La prescription 0.14 doit faire apparaître avec plus de clarté que la règle établie consiste à déterminer des soldes, positifs ou négatifs, de superficies de bureaux admissibles (9).

b) Les soldes que fixe la CASBA sont, par nature, appelés à évoluer.

Ceci emporte plusieurs conséquences.

— D'une part, les soldes indiqués sur la version actuelle de la carte devront, le cas échéant, être revus pour tenir compte de la situation de fait existant au moment de l'adoption du plan en projet.

— D'autre part, le plan en projet doit indiquer expressément que les soldes qu'il fixe ont un caractère évolutif et définir les circonstances dont dépend cette évolution. Il importe de souligner que c'est au plan lui-même — et non pas à une simple circulaire, comme l'envisagent actuellement les autorités régionales — qu'il appartient de régler ces questions.

Pour assurer l'efficacité et le respect du système envisagé, des mesures doivent être prévues afin de suivre l'évolution des soldes et de permettre à tous les intéressés d'en être informés. A cette fin, doit être mis en place un dispositif destiné à centraliser les informations pertinentes en la matière et à tenir les soldes continuellement à jour.

c) Pour la détermination des soldes de superficies de bureaux admissibles, le plan en projet prend en considération, non seulement les locaux que le glossaire range dans la définition du mot "bureau", mais aussi ceux qui sont affectés à des activités de production de biens immatériels.

Pour éviter toute équivoque, il conviendrait de préciser, dans la définition du mot "bureau" que donne le glossaire, que, pour la détermination des soldes de superficies de bureaux admissibles, les locaux affectés à des activités de production de biens immatériels sont assimilés aux bureaux.

En outre, il y aurait lieu de passer en revue l'ensemble des prescriptions urbanistiques qu'établit le plan en projet pour s'assurer que, là où il est fait référence à la CASBA, le texte s'applique, non seulement aux bureaux au sens strict, mais aussi aux locaux affectés à des activités de production de biens immatériels. Ceci implique parfois qu'il est nécessaire d'apporter des modifications au texte (10).

Voorschrift 0.10

De gemachtigden van de regering zijn het ermee eens dat er geen reden is om het onderzochte voorschrift alleen toe te passen op de gevallen waarin de beoogde wijziging werken vergt. De tekst moet dienovereenkomstig worden herzien.

Voorschrift 0.12

Gelet op het in deze bepaling beoogde geval en op de erin vastgestelde voorwaarden waaronder dat geval van toepassing kan zijn, rijst de vraag of het noodzakelijk is in onderdeel 2° ook te bepalen dat het bewuste beroep of het bewuste bedrijf "afzonderlijk wordt uitgeoefend".

Indien de Regering van oordeel is dat het nuttig is deze voorwaarde te handhaven, dient ze in ieder geval duidelijker te worden geformuleerd.

Voorschrift 0.14

Het onderzochte voorschrift moet worden gelezen tezamen met de KaTKO waarnaar wordt verwezen.

Op de KaTKO is het gewestelijk grondgebied onderverdeeld in een aantal gebieden, "mazen" genoemd.

Voor elk van deze mazen :

1° is enerzijds een schatting gemaakt van de oppervlakte van de bestaande kantoren die opgenomen zijn in een woongebied of een gemengd gebied;

2° heeft de Regering anderzijds de toelaatbare kantooroppervlakte in die gebieden bepaald.

Als deze gegevens als uitgangspunt worden genomen, wordt op de KaTKO, voor de woongebieden en de gemengde gebieden van elke maas, het saldo van de toelaatbare kantooroppervlakte aangegeven. Naargelang van het geval is dit saldo positief of negatief.

Over de bepalingen betreffende de KaTKO dienen de volgende opmerkingen te worden gemaakt :

a) In voorschrift 0.14 dient duidelijker te worden aangegeven dat de vastgestelde regel erin bestaat positieve of negatieve saldi van de toelaatbare kantooroppervlakten (9) te bepalen.

b) De saldi die door de KaTKO worden bepaald veranderen vanzelfsprekend.

Dit heeft verschillende gevolgen.

— Enerzijds moeten de saldi die op de huidige versie van de kaart worden aangegeven, in voorkomend geval worden herzien om rekening te houden met de feitelijke situatie die bestaat op het ogenblik waarop het ontworpen plan wordt aangenomen.

— Anderzijds moet in het ontworpen plan uitdrukkelijk worden bepaald dat de saldi die het plan vaststelt kunnen veranderen en moeten de omstandigheden worden aangegeven waarvan een verandering afhangt. Er dient te worden onderstreept dat deze kwesties moeten worden geregeld in het plan zelf - en niet in een gewone circulaire, zoals de gewestelijke overheden nu overwegen.

Met het oog op de doeltreffendheid en de inachtneming van de beoogde regeling moeten er maatregelen worden uitgewerkt om de verandering van de saldi op te volgen en alle belangstellenden kennis ervan te laten nemen. Te dien einde moet een regeling worden uitgewerkt om de relevante gegevens terzake te centraliseren en de saldi voortdurend bij te houden.

c) Voor de bepaling van de saldi van de toelaatbare kantooroppervlakte wordt in het ontworpen plan niet alleen rekening gehouden met de lokalen waarvan sprake is in de omschrijving van de term "kantoor" die gegeven wordt in het glossarium, maar ook met de lokalen die bestemd zijn voor activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen.

Om alle verwarring te vermijden, dient in de omschrijving van de term "kantoor" in het glossarium te worden vermeld dat, voor de bepaling van de saldi van de toelaatbare kantooroppervlakten, de lokalen die bestemd zijn voor activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen gelijkgesteld worden met kantoren.

Bovendien moeten alle stedenbouwkundige voorschriften die vastgesteld worden in het ontworpen plan overlopen worden om zich ervan te vergewissen dat, daar waar sprake is van de KaTKO, de tekst niet alleen van toepassing is op de kantoren strikt genomen, maar eveneens op de lokalen die bestemd zijn voor activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen. Dit impliceert soms dat in de tekst wijzigingen moeten worden aangebracht (10).

Prescription 0.15

Comme le relève la note du directeur de cabinet du secrétaire d'Etat, eu égard à la disposition que l'ordonnance du 14 décembre 2000 a insérée à l'article 117, alinéa 2, de l'ordonnance précitée du 29 août 1991, la prescription 0.15 n'a, aujourd'hui, plus de raison d'être.

Cette prescription sera donc omise.

Prescription 0.16

Il convient d'observer qu'aucune mention des cartes de la situation existante, — et pas seulement la mention du "tracé du bâti" —, n'a de valeur réglementaire (11). Il y a donc lieu d'omettre les mots "et de la situation existante".

C. Prescriptions particulières relatives aux zones de mixité

Prescription 4.4

1. A l'alinéa 1^{er}, 1°, comme en ont convenu les délégués du gouvernement, le texte doit faire mention de la présence d'un ou de plusieurs immeubles dégradés et à l'abandon ou d'un ou de plusieurs terrains en friche.

En outre, le texte gagnerait à préciser ce qu'il y a exactement lieu d'entendre par "terrain en friche".

2. En ce qui concerne l'alinéa 2, 3°, comme l'indique la note du directeur de cabinet du secrétaire d'Etat, la question se pose de savoir si le "maximum de 25 % affectés au bureau" s'applique aux bureaux des "services intégrés aux entreprises" dont fait mention la prescription 5.2, 2°.

Le texte sera clarifié sur ce point.

D. Prescriptions particulières relatives aux zones d'industries

Prescription 5.4

Comme le relève la note du directeur de cabinet du secrétaire d'Etat, on peut se demander si la condition prévue au 3° est bien nécessaire, dès lors que l'application de la prescription 5.4 suppose l'existence d'un P.P.A.S., lequel doit faire l'objet de mesures de publicité.

Prescriptions 5.5 et 6.3

Comme le relève la note du directeur de cabinet du secrétaire d'Etat, la définition du mot "accessoire" que donne le glossaire rend inutile la précision selon laquelle le logement doit être complémentaire aux fonctions principales de la zone.

Les mots "complémentaire et" seront donc omis.

E. Prescriptions particulières relatives aux autres zones d'activités

Prescription 8.2

Le mot "généralement" rend cette prescription peu précise.

En outre, on n'aperçoit pas, en l'espèce, quelle en est l'utilité.

Mieux vaut donc l'omettre.

La même observation vaut pour les prescriptions 12, alinéa 2, et 13, alinéa 4, ainsi que pour la définition du mot "accessoire" que donne le glossaire.

Prescription 9.1

A l'alinéa 3, il conviendrait de préciser le type d'affectation qui peut être envisagé en cas de modification de la destination d'immeubles existants.

Prescription 9.2

1. Selon l'article 6, § 3bis, 3°, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, "une concertation associant les Gouvernements concernés et l'autorité fédérale concernée a lieu pour (...) la coopération entre les chemins de fer, d'une part, et les sociétés de transport urbain et vicinal, d'autre part, en vue de la coordination et de la promotion du transport public".

C'est seulement à l'issue de cette concertation que pourront être déterminées les mesures d'aménagement requises, en zone de chemin de fer, pour assurer la coordination entre réseaux et moyens de transport en commun.

La même observation vaut, mutatis mutandis, pour la prescription 26.2

2. La section de législation se demande quelle est l'intention de l'auteur du texte lorsqu'il fait mention, à l'alinéa 2, 2°, de la prescription examinée, de mesures d'aménagement concernant la "signalisation" (12).

F. Prescriptions particulières relatives aux zones d'espaces verts et aux zones agricoles

Voorschrift 0.15

Zoals opgemerkt wordt in de nota van de kabinetsdirecteur van de Staatssecretaris, heeft voorschrift 0.15 thans geen reden van bestaan meer, gelet op de bepaling die bij de ordonnantie van 14 december 2000 ingevoegd is in artikel 117, tweede lid, van de voormelde ordonnantie van 29 augustus 1991.

Dit voorschrift dient derhalve te vervallen.

Voorschrift 0.16

Er dient te worden opgemerkt dat geen enkele vermelding van de kaarten van de bestaande toestand, — en niet alleen de vermelding van "het tracé van de bebouwing" — regelgevend is (11). De woorden "en van de bestaande toestand" moeten derhalve vervallen.

C. Bijzondere voorschriften betreffende de gebieden met gemengd karakter

Voorschrift 4.4

1. De gemachtigden van de regering zijn het ermee eens dat in de tekst van het eerste lid, 1°, melding moet worden gemaakt van de aanwezigheid van een of meerdere vervallen en verlaten gebouwen of van een of meerdere braakliggende terreinen.

Bovendien moet in de tekst worden verduidelijkt wat precies dient te worden verstaan onder "braakliggend terrein".

2. Zoals in de nota van de kabinetsdirecteur van de Staatssecretaris wordt aangegeven, rijst de vraag, wat betreft het tweede lid, 3°, of het maximum van 25 % dat bestemd is voor kantoren geldt voor de kantoren van "de in ondernemingen geïntegreerde diensten" waarvan sprake is in voorschrift 5.2, 2°.

De tekst dient op dat punt te worden verduidelijkt.

D. Bijzondere voorschriften betreffende de industriegebieden

Voorschrift 5.4

Zoals in de nota van de kabinetsdirecteur van de Staatssecretaris wordt opgemerkt, is het niet duidelijk of de voorwaarde bepaald in onderdeel 3° noodzakelijk is, doordat de toepassing van voorschrift 5.4 het bestaan veronderstelt van een BBP, dat aan regels inzake openbaarmaking onderworpen is.

Voorschriften 5.5 en 6.3

In de nota van de kabinetsdirecteur van de Staatssecretaris wordt erop gewezen dat de omschrijving van de term "bijbehorend" in het glossarium de vermelding overbodig maakt dat de huisvesting "bijkomend" moet zijn ten aanzien van de hoofdbestemming van het gebied.

Het woord "bijkomende" moet dus vervallen.

E. Bijzondere voorschriften betreffende de andere activiteitsgebieden

Voorschrift 8.2

Het woord "doorgaans" maakt dit voorschrift niet erg precies.

Bovendien is het nut ervan in het onderhavige geval niet duidelijk.

Het is dus beter het te laten vervallen.

Dezelfde opmerking geldt voor de voorschriften 12, tweede lid, en 13, vierde lid, alsmede voor de omschrijving van de term "bijbehorend" in het glossarium.

Voorschrift 9.1

In het derde lid moet worden aangegeven welke soort van bestemming mag worden gegeven in geval van wijziging van de bestemming van bestaande gebouwen.

Voorschrift 9.2

1. Volgens artikel 6, § 3bis, 3°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, "(...) wordt (er) overleg gepleegd tussen de betrokken Regeringen en de betrokken federale overheid over (...) de samenwerking tussen de spoorwegen, enerzijds, en de maatschappijen voor stads- en streekvervoer, anderzijds, met het oog op de coördinatie en de bevordering van het openbaar vervoer".

Alleen na dat overleg kunnen in een spoorweggebied de vereiste inrichtingsmaatregelen worden genomen om de openbare vervoersnetten en -middelen op elkaar af te stemmen.

Dezelfde opmerking geldt mutatis mutandis voor voorschrift 26.2

2. Het is de afdeling wetgeving niet duidelijk wat de bedoeling van de steller van de tekst is, wanneer hij het in het tweede lid, 2°, van het onderzochte voorschrift heeft over inrichtingsmaatregelen betreffende de "wegbebakening" (12).

F. Bijzondere voorschriften betreffende de groengebieden en de landbouwgebieden

Prescription 15

La disposition à l'examen est beaucoup trop vague. Elle ne permet pas de déterminer le type d'actes et de travaux qui peuvent, le cas échéant, être autorisés en zone forestière.

Le texte sera donc précisé.

Prescription 15bis

Les zones auxquelles s'applique la prescription à l'examen sont établies au pourtour des "bois et forêts".

Pour éviter toute discussion à propos de l'identification et de la localisation de ces zones, il conviendrait que le plan précise ce qu'il y a lieu d'entendre par "bois et forêts".

I. Prescriptions particulières relatives aux voiries et aux transports en commun

1. Selon l'article 26, alinéa 2, 3°, de l'ordonnance précitée, le P.R.A.S. indique "les mesures d'aménagement des principales voies de communication".

Il résulte de cette disposition qu'en ce qui concerne les mesures d'aménagement des voies de communication, le P.R.A.S. doit se limiter aux principales de ces voies (13).

A cet égard, on relève que :

a) selon la prescription 25.1, alinéa 1^{er},

« Le réseau des voiries du plan est constitué uniquement du réseau primaire des voiries comprenant les autoroutes, les voies métropolitaines et les voies principales. » ;

b) selon la prescription 26.1, alinéa 1^{er},

« Le réseau des transports en commun du plan est constitué uniquement du réseau primaire des transports en commun comprenant :

— les lignes de chemin de fer;

— les itinéraires en site indépendant".

Toutefois, à lire l'ensemble des prescriptions qui figurent au littera I, il n'apparaît pas que celles-ci s'appliqueraient uniquement au "réseau primaire des voiries" et au "réseau primaire des transports en commun".

Certaines de ces prescriptions s'appliquent même exclusivement à des voiries ou itinéraires de transports en commun qui ne sont pas inclus dans les "réseaux primaires" précités.

L'ensemble du littera I sera revu pour se limiter à la détermination des mesures d'aménagement des principales voies de communication.

2. Un certain nombre des dispositions à l'examen se limitent à déterminer des objectifs assez vagues et généraux.

On peut notamment citer, sur ce point, les prescriptions 24.3, 25.1, alinéa 2, et 25.3 (14).

Ayant, en vertu de l'article 33 de l'ordonnance précitée, force obligatoire et valeur réglementaire, le P.R.A.S. ne peut se contenter de dresser un catalogue d'objectifs pour l'aménagement des principales voies de communication.

Il doit fixer des règles suffisamment précises et prévisibles.

Le texte sera revu en conséquence.

3. Le titre VII du règlement régional d'urbanisme applicable à tout le territoire de la Région de Bruxelles-capitale, que le Gouvernement a arrêté le 3 juin 1999, contient des prescriptions applicables aux actes et travaux relatifs à la voirie par terre, à ses accès et à ses abords.

Certaines des prescriptions en projet font double emploi avec ces prescriptions.

Ainsi en va-t-il, par exemple, de la prescription 27.3, qui fait double emploi avec l'article 12 du titre VII du règlement précité.

Le texte sera revu en conséquence.

4. En ce qui concerne les voiries, le plan en projet prévoit l'existence de "zones à réorganiser".

Selon la prescription 25.7, dans ces zones, "des plans de déplacement seront mis en oeuvre en concertation avec la Ville de Bruxelles et les communes concernées".

La prescription 25.7 détermine les objectifs à poursuivre lors de l'établissement des plans de déplacement envisagés.

Le régime ainsi mis en place est critiquable.

Voorschrift 15

De onderzochte bepaling is veel te vaag.

Er kan niet uit worden afgeleid welk soort van handelingen en werkzaamheden in voorkomend geval in bosgebieden kunnen worden toegestaan.

De tekst moet dus worden verduidelijkt.

Voorschrift 15bis

De gebieden waarop het onderzochte voorschrift van toepassing is, liggen langs de randen van "bossen en wouden".

Om te voorkomen dat discussie ontstaat over de nadere bepaling en de ligging van die gebieden, moet in het plan duidelijk worden vermeld wat onder "bossen en wouden" moet worden verstaan.

I. Bijzondere voorschriften betreffende de wegen en het openbaar vervoer

1. Volgens artikel 26, tweede lid, 3°, van de voornoemde ordonnantie vermeldt het GBP "de maatregelen van aanleg voor de belangrijkste verkeerswegen".

Uit die bepaling blijkt dat het GBP de maatregelen voor de aanleg van verkeerswegen moet beperken tot de belangrijkste verkeerswegen (13).

In dat verband dient het volgende te worden opgemerkt :

a) Volgens voorschrift 25.1, eerste lid :

« (wordt) het wegennet van het plan (...) enkel gevormd door het primair wegennet dat de autosnelwegen, de grootstedelijke wegen en de hoofdwegen omvat. » ;

b) Volgens voorschrift 26.1, eerste lid :

« (wordt) het openbaar vervoernet (...) enkel gevormd door het primair openbaar vervoernet, omvattende :

— de spoorlijnen;

— de lijnen op afzonderlijke baan".

Bij het lezen van alle voorschriften onder punt I blijkt echter niet dat die bepalingen alleen van toepassing zijn op "het primair wegennet" of het "primair openbaar vervoernet".

Sommige van die voorschriften hebben zelfs uitsluitend betrekking op wegen en lijnen van het openbaar vervoer die niet onder de genoemde "primaire netten" vallen.

Het hele punt I moet worden herzien. In dat punt mogen alleen de maatregelen voor de aanleg van de belangrijkste verkeerswegen worden bepaald.

2. Sommige van de onderzochte bepalingen beperken zich tot een opsomming van vrij vage en algemene doelstellingen.

Dat geldt onder meer voor de voorschriften 24.3, 25.1, tweede lid, en 25.3 (14).

Aangezien het GBP krachtens artikel 33 van de genoemde ordonnantie bindende kracht en verordenende waarde heeft, mag het zich niet beperken tot een opsomming van doelstellingen voor de aanleg van de belangrijkste verkeerswegen.

Het GBP moet regels bevatten die voldoende nauwkeurig en voorzienbaar zijn.

De tekst moet dienovereenkomstig worden herzien.

3. Titel VII van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening die van toepassing is op het hele grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en die de Regering op 3 juni 1999 heeft uitgevaardigd, bevat voorschriften voor de handelingen en werkzaamheden die betrekking hebben op de wegen, de toegangen ertoe en de naaste omgeving ervan.

Sommige van de ontworpen voorschriften overlappen die voorschriften.

Dat is bijvoorbeeld het geval met voorschrift 27.3 dat een overlapping vormt met artikel 12 van titel VII van de genoemde verordening.

De tekst moet dienovereenkomstig worden herzien.

4. Het ontworpen plan voorziet in "te reorganiseren gebieden" voor de wegen.

Volgens voorschrift 25.7 zullen in die gebieden "in overleg met de Stad Brussel en de betrokken gemeenten vervoersplannen worden toegepast".

In voorschrift 25.7 wordt bepaald welke doelstellingen met het opstellen van die vervoersplannen worden beoogd.

De aldus ingevoerde regeling is vatbaar voor kritiek.

D'une part, comme indiqué dans l'observation n° 1, en ce qui concerne les mesures d'aménagement des voies de communication, le P.R.A.S. doit se limiter aux principales de ces voies. Il n'a donc pas à prévoir de disposition tendant à régler l'ensemble de la problématique du déplacement dans des parties du territoire auquel il s'applique.

D'autre part, pour ce qui est des principales voies de communication, il appartient au P.R.A.S. de fixer lui-même les mesures d'aménagement de ces voies. Le Gouvernement ne peut donc prévoir que ces mesures seront fixées ultérieurement, et qui plus est dans des instruments — des "plans de déplacement" établis "en concertation avec la Ville de Bruxelles et les communes concernées" — qui ne sont prévus par aucune disposition législative.

5. Selon les termes de la prescription 28.1, la "zone d'études du projet de gare et de la zone d'intérêt régional à aménagement différé" "constitue le cadre d'études" à réaliser.

L'annonce d'études à réaliser n'a pas sa place dans un plan qui, tel le P.R.A.S., a force obligatoire et valeur réglementaire.

La zone envisagée et les dispositions qui s'y rapportent doivent donc être omises.

6. La carte des transports en commun fait mention d'une "zone à réserver pour infrastructure souterraine".

On se demande quelles sont les prescriptions propres à cette zone.

Si de telles prescriptions ne sont pas envisagées, la zone précitée doit être omise de la carte.

J. Programmes des zones d'intérêt régional

Plusieurs des programmes à l'examen fixent une limite pour l'augmentation de la superficie de planchers affectée aux bureaux. Il s'agit normalement d'une augmentation "par rapport à la situation de fait du P.R.A.S. » ; dans un cas — celui de la zone d'intérêt régional n° 5 — la limite fixée l'est "par rapport à la situation de fait observée le 31 décembre 1999".

Certains programmes prévoient aussi l'obligation de réserver à certaines affectations — en particulier celle de logement — une superficie minimale dans la zone.

Il y a lieu, sur ce point, de faire les observations ci-après.

1. La référence à "la situation de fait du P.R.A.S. » et, plus encore, à "la situation de fait observée le 31 décembre 1999", risque de susciter des difficultés, s'agissant de déterminer le contenu exact de cette situation.

2. Les données à prendre en considération pour l'application des règles à l'examen sont, par nature, appelées à évoluer.

Il est, à cet égard, renvoyé, mutatis mutandis, à l'observation faite au sujet de la prescription 0.14 et du caractère évolutif des soldes fixés par la CASBA.

L. Glossaire des principaux termes utilisés dans les prescriptions urbanistiques

Activités de production de biens immatériels

La section de législation se demande à quels types d'"activités de production de biens immatériels" le texte fait référence lorsqu'il mentionne les mots "ou encore relevant des technologies de l'environnement".

Bureau

Sont exclus de la définition que donne le glossaire du bureau, les locaux affectés à l'exercice des professions médicales et paramédicales. Cette exclusion pose le problème de savoir dans quelle catégorie d'affectations entrent les locaux destinés à l'exercice de ces professions.

Construction

Comme le relève la note du directeur de cabinet du secrétaire d'Etat, on se demande si la définition de ce terme est bien nécessaire à la compréhension du P.R.A.S.

Maille

Comme le relève la note du directeur de cabinet du secrétaire d'Etat, la définition du mot "maille" doit être revue pour refléter plus adéquatement le contenu du régime de la "CASBA".

Enerzijds, zoals in opmerking nr. 1 in verband met de maatregelen voor de aanleg van verkeerswegen wordt vermeld, moet het GBP zich beperken tot de belangrijkste verkeerswegen. Het mag dus geen bepaling bevatten waarin beoogd wordt de hele vervoersproblematiek te regelen voor stukken van het grondgebied waarvoor het GBP van toepassing is.

Anderzijds, wat de belangrijkste verkeerswegen betreft, moeten de maatregelen voor de aanleg van die wegen in het GBP zelf worden bepaald. De Regering mag dus niet bepalen dat die maatregelen later zullen worden vastgesteld en zeker niet in akten — "vervoersplannen" die worden opgesteld "in overleg met de stad Brussel en de betrokken gemeenten" — waarin geen enkele wetsbepaling voorziet.

5. Luidens voorschrift 28.1 vormt het "gebied betreffende de studies van het project van station en van het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg" het "kader van mobiliteitsstudies".

De aankondiging van te maken studies hoort niet thuis in een plan zoals het GBP dat bindende kracht en verordenende waarde heeft.

Het beschouwde gebied en de bepalingen die er betrekking op hebben, moeten dus vervallen.

6. Op de kaart van het openbaar vervoer wordt melding gemaakt van een "voor te behouden gebied voor ondergrondse infrastructuur".

De vraag rijst welke specifieke voorschriften voor dat gebied gelden.

Als zulke voorschriften niet worden overwogen, moet het genoemde gebied van de kaart worden geschrapt.

J. Programma's van de gebieden van gewestelijk belang

In verschillende onderzochte programma's wordt bepaald in hoeverre de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren mag worden vergroot. Normalerweise gaat het om een vergroting "in vergelijking met de feitelijke toestand van het GBP". In één geval — dat van gebied van gewestelijk belang nr. 5 — wordt de vergroting beperkt "in vergelijking met de feitelijke toestand vastgesteld op 31 december 1999".

In bepaalde programma's wordt ook bepaald dat een minimumoppervlakte in het gebied voor bepaalde functies — in het bijzonder voor huisvesting — moet worden bestemd.

Daarbij moeten de volgende opmerkingen worden gemaakt.

1. De verwijzing naar "de feitelijke toestand van het GBP" of a fortiori naar "de feitelijke toestand vastgesteld op 31 december 1999" kan moeilijkheden opleveren wanneer moet worden bepaald wat die toestand precies inhoudt.

2. De gegevens die in aanmerking moeten worden genomen om de onderzochte regels toe te passen, zijn van nature veranderlijk.

Daarbij moet mutatis mutandis worden verwezen naar de opmerking over voorschrift 0.14 en het veranderlijke karakter van de saldi bepaald op de KaTKO.

L. Glossarium van de voornaamste in de stedenbouwkundige voorschriften gebruikte termen

Activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen

De afdeling wetgeving vraagt zich af naar welk soort van "activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen" wordt verwezen met de woorden "of nog afhankelijk van de milieutechnologieën".

Kantoor

Het woord "kantoor" slaat volgens de in het glossarium gegeven definitie niet op lokalen bestemd voor de uitoefening van medische en paramedische beroepen. Daarbij rijst de vraag onder welke categorie van bestemmingen zulke lokalen dan wel vallen.

Bouwwerk

Zoals in de nota van de kabinetsdirecteur van de Staatssecretaris wordt opgemerkt, rijst de vraag of de definitie van dat woord wel noodzakelijk is om het GBP te kunnen begrijpen.

Maas

Zoals in de nota van de kabinetsdirecteur van de Staatssecretaris wordt opgemerkt, moet de definitie van het woord "maas" worden herzien. In die definitie moet duidelijker worden weergegeven wat de regeling van de KaTKO precies inhoudt.

Observations finales

1. Les prescriptions figurant dans le cahier des prescriptions urbanistiques littérales appellent les remarques finales suivantes, qui sont exemplatives :

a) une relecture du texte s'impose en vue de corriger diverses fautes de grammaire : ainsi dans la prescription 0.11, "nécessaire" doit être mis au pluriel; il en est de même, dans la prescription 4.4 in fine, des mots "au bureau" ou encore, dans la définition des mots "activités industrielles" dans le glossaire, des mots "source d'énergie"; dans le texte néerlandais, il y a lieu d'écrire : "Toegestaan zijn alleen" au lieu de "Mogen enkel worden toegelaten". Ceci vaut pour les prescriptions 10, 11 et 13;

b) le sens correct des mots doit être respecté : ainsi, dans la prescription 26.5, 3°, le mot "rives" est utilisé en lieu et place du mot "côté";

c) des expressions obscures ou le jargon doivent être évités : ainsi l'expression "report modal", dans la prescription 27.1, alinéa 1^{er}, peut être remplacée plus simplement par le "passage";

d) dans la prescription 0.13, il faut lire "Les travaux d'infrastructure souterrains... »;

e) les anglicismes, même francisés, seront évités : "business to business" et "service pré-presse";

f) l'auteur du texte doit veiller à l'usage univoque des concepts qu'il utilise aussi bien dans le texte des prescriptions urbanistiques littérales que dans les définitions du glossaire, tant en français qu'en néerlandais : les mots "logement" - au singulier et au pluriel - et "habitation" se croisent au fil du texte et correspondent, selon le cas, aux mots néerlandais "woning(en)" ou "huisvesting"; de telles variations lexicales sont sources d'insécurité juridique;

g) il serait utile d'annexer une liste des abréviations utiles à la compréhension des textes : notamment la "ZIR".

2. La prescription 15bis doit être renumérotée en supprimant la mention du "bis", de telle sorte qu'elle devienne la prescription 16, la numérotation des prescriptions suivantes étant adaptée en conséquence.

Lorsqu'à l'intérieur d'une phrase des subdivisions s'imposent, la division doit se faire non pas en tirets mais en 1°, 2°, si ceux-ci étant eux-mêmes subdivisés en a), b).

Sous "J. Programmes des zones d'intérêt régional", en ce qui concerne les ZIR n°s 6 et 14, la division comportant des ronds noirs doit être remplacée par une division en 1°, 2°, etc. La même remarque vaut pour le glossaire des principaux termes utilisés dans les prescriptions urbanistiques, en ce qui concerne la définition des termes "Bureau" et "Maillage vert".

Notes

(1) Le préambule de l'arrêté en projet énonce à cet égard que le P.R.A.S. "respecte les principes énoncés dans le plan régional de développement" (point II, alinéa 6, du préambule), lequel, toujours aux termes du préambule, reposait notamment sur le principe de "l'arrêt de la diffusion du bureau dans l'ensemble de la ville par la désignation de centres préférentiels pour l'accueil des bureaux" (point II, alinéa 1^{er}, cinquième tiret, du préambule). Le même préambule précise que "le renforcement de la protection du logement et l'arrêt de la diffusion du bureau se traduisent notamment :

- au travers des prescriptions graphiques de la carte des affectations du sol, par la reconnaissance de zones d'habitation à prédominance résidentielle et de zones d'habitation;
- par la protection des intérieurs d'îlots;
- par une carte des surfaces des bureaux admissibles.

Que le présent plan régional d'affectation du sol impose ainsi le respect d'un quota strict de bureaux par maille afin d'assurer une protection efficace du logement".

Slotopmerkingen

1. Bij wijze van voorbeeld worden bij de voorschriften die voorkomen in de stedenbouwkundige tekstvoorschriften de volgende slotopmerkingen gemaakt :

a) de tekst moet worden herlezen, zodat verschillende grammaticale fouten kunnen worden verbeterd. Zo moet bijvoorbeeld in de Franse versie van voorschrift 0.11 het woord "nécessaire" in het meervoud worden geschreven. Dat geldt ook voor de woorden "au bureau" aan het einde van voorschrift 4.4 en voor de woorden "source d'énergie" in de definitie van de woorden "activités industrielles" in het glossarium. In de Nederlandse versie schrijve men : "Toegestaan zijn alleen" in plaats van "Mogen enkel worden toegelaten". Dit geldt voor de voorschriften 10, 11 en 13;

b) woorden moeten in hun juiste betekenis worden gebruikt : zo wordt in de Franse tekst van voorschrift 26.5, 3°, het woord "rives" gebruikt in plaats van het woord "côté";

c) onduidelijke uitdrukkingen of jargon zijn uit den boze: zo kunnen in de Franse tekst de woorden "report modal" in voorschrift 27.1, eerste lid, eenvoudig worden vervangen door het woord "passage";

d) in voorschrift 0.13 leze men "De ondergrondse infrastructuurwerken ... »;

e) anglicismen zijn te mijden, zelfs als ze verfranst zijn : "business-to-business" en "service pré-presse... » ;

f) de steller van het ontwerp moet erop letten dat hij zowel in de tekst van de geschreven stedenbouwkundige voorschriften als in de definities in het glossarium en zowel in het Frans als in het Nederlands eenduidige begrippen gebruikt. Zo worden de woorden "logement" - in het enkelvoud én in het meervoud - en "habitation" in de Franse tekst door elkaar gebruikt. Ze stemmen, naar gelang van het geval, overeen met de Nederlandse woorden "woning(en)" of "huisvesting". Zulke verscheidenheid in de woordenschat leidt tot rechtsonzekerheid;

g) een lijst van afkortingen zou de bevattelijkheid van de teksten ten goede komen : bijvoorbeeld "GGB", en zou als bijlage moeten worden opgenomen.

2. Voorschrift 15bis moet worden hernummerd tot voorschrift 16 en de nummering van de volgende voorschriften moet dienovereenkomstig worden aangepast.

Een zin wordt niet onderverdeeld in streepjes, maar in 1°, 2°, die op hun beurt worden ingedeeld in a), b).

Onder "J. Programma's van de gebieden van gewestelijk belang", in verband met GGB nr. 6 en GGB nr. 14, moet de verdeling in zwarte bolletjes vervangen worden door een verdeling in 1°, 2°, enz. Deze opmerking geldt ook voor de definitie van de woorden "kantoor" en "groene netstructuur" die wordt gegeven in het glossarium.

Nota's

(1) In de aanhef van het ontworpen besluit staat in dat verband dat het GBP "de principes eerbiedigt van het gewestelijk ontwikkelingsplan" (punt II, zesde lid, van de aanhef), welk plan, steeds volgens de bewoordingen van de aanhef, onder meer steunt op het principe van "het tegenhouden van de verspreiding van de kantoorfunctie in de stad door prioritaire gebieden voor de vestiging van kantoren af te bakenen" (punt II, eerste lid, vijfde streepje, van de aanhef). In dezelfde aanhef wordt aangegeven dat "de verhoogde bescherming van de huisvesting en de stopzetting van de verspreiding van de kantoren inzonderheid tot uiting komt in :

- de grafische voorschriften van de bodembestemmingskaart door de woongebieden met residentieel karakter en de typische woongebieden te erkennen;
- de bescherming van de binnenterreinen van huizenblokken;
- een kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten;

Dat dit gewestelijk bestemmingsplan aldus verplicht een streng kantoorquotum per maas na te leven, zodat de huisvesting doeltreffend wordt beschermd".

(2) Voyez par exemple les dispositions 1.2., alinéas 1^{er} et 2, 2.2., alinéas 1^{er} et 2, 3.2., alinéas 1^{er} et 2, 4.1, 5.3 et 5.4, qui soumettent les bureaux d'une part et les équipements collectifs ou de service public d'autre part à des régimes différents. La disposition 6 traite notamment des équipements d'intérêt collectif ou de service public sans traiter des bureaux; la disposition 9.3 procède de manière inverse. La disposition 7 ne prévoit pas de régime différent, mais elle distingue les uns et les autres. En outre, la prescription générale 0.7 permet à l'autorité de s'écarter dans la mesure indiquée, des dispositions relatives à l'affectation du sol. Elle n'est applicable qu'aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, et pas aux bureaux (voyez toutefois, sur cette prescription générale, l'observation générale figurant ci-dessous, sous b)).

(3) Les versions française et néerlandaise ne concordent pas sur ce point : le mot "notamment" n'a pas la même signification que le mot "meer bepaald".

(4) On peut par ailleurs se demander s'il n'y a pas une discordance entre le texte français, où il est question de "services publics", et le texte néerlandais, qui utilise le terme "overheidsdiensten".

(5) Voyez les conditions émises sous les n^{os} 1.5, 2.5, 3.5, 4.5, 5.6 et 6.5.

(6) Dans cette interprétation, on peut regretter que les conditions d'admission des équipements d'intérêt collectif et de service public soient rédigées de manière non identique, mais simplement comparable.

(7) Voir spécialement l'arrêt A.S.B.L. Front commun des groupements de défense de la nature, n^o 75.710 du 10 septembre 1998, A.P.T., 1998, p. 201, avec des extraits du rapport et de l'avis de l'auditeur I. KOVALOVSKY; Aménagement-Environnement, 1999, p. 55, note M. QUINTIN; J.T., 1999, p. 63, note D. LAGASSE.

(8) Qu'il s'agisse de prescriptions générales relatives à l'ensemble des zones ou de prescriptions particulières, propres aux diverses zones.

(9) L'article 1^{er}, 7^e, de l'arrêté en projet, qui fait mention de "la carte des soldes de bureaux existants et admissibles", doit aussi être revu.

(10) Ainsi, pour ne prendre qu'un exemple, en ce qui concerne l'alinéa 4 de la prescription 0.9 :

— dans la première phrase, il convient d'insérer les mots "ou d'activités de production de biens immatériels" entre les mots "de bureaux" et "sont autorisés";

— dans la seconde phrase, les mots "ou aux activités de production de biens immatériels" doivent être insérés entre les mots "aux bureaux" et "est toutefois".

(11) C.E., arrêt Hertigers, n^o 38.872 du 27 février 1992.

(12) Il est rappelé que les règles de police générale et la réglementation relatives aux communications et aux transports sont, en vertu de l'article 6, § 4, 3^e, de la loi spéciale du 8 août 1980, de la compétence de l'autorité fédérale.

(13) A propos de l'indication des principales voies de communication dans les plans de secteur, voir C.E., arrêts A.S.B.L. Wavre-urbanisme et environnement, n^o 28.059 du 10 juin 1987; A.S.B.L. Regionale Aktiegroep Leefmilieu Dender en Schelde, n^o 32.833 du 27 juin 1989; Pierson et consorts, n^o 83.531 du 19 novembre 1999; Lebichot et consorts, n^o 86.047 du 16 mars 2000.

(14) En ce qui concerne les prescriptions 24.3 et 25.3, la section de législation relève aussi qu'elles font assez largement double emploi.

La chambre était composée de :

MM. :

R. Andersen, président de chambre;

P. Lienardy et P. Vandernoot, conseillers d'Etat;

J.-M. Favresse et B. Glansdorff, assesseurs de la section de législation;

Mme C. Gigot, greffier.

Le rapport a été présenté par M. B. Jadot, auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée et exposée par M. P. Brouwers, référendaire.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. R. Andersen.

Le greffier,

C. Gigot.

Le président,

R. Andersen.

(2) Zie bijvoorbeeld de bepalingen 1.2., eerste en tweede lid, 2.2, eerste en tweede lid, 3.2, eerste en tweede lid, 4.1, 5.3 en 5.4, waarbij verschillende regelingen worden ingevoerd voor de kantoren, enerzijds, en voor de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, anderzijds. Bepaling 6 heeft onder meer betrekking op de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten maar niet op de kantoren. Voor bepaling 9.3 geldt het omgekeerde. Bepaling 7 voorziet niet in verschillende regelingen, maar maakt toch een onderscheid tussen beide. Voorts maakt algemeen voorschrift 0.7 het voor de overheid mogelijk om in de aangegeven mate af te wijken van de bepalingen betreffende de bodembestemming. Dat algemeen voorschrift is alleen van toepassing op de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en niet op de kantoren (zie echter, wat dit algemeen voorschrift betreft, de algemene opmerking die hierna onder b) wordt gemaakt).

(3) De Nederlandse en de Franse tekst stemmen wat dit punt betreft, niet volledig overeen. De woorden "meer bepaald" hebben niet dezelfde betekenis als het woord "notamment".

(4) Hierbij rijst overigens ook de vraag of de betekenis van de term "overheidsdiensten" uit de Nederlandse tekst volledig samenvalt met die van de uitdrukking "services publics" uit de Franse tekst.

(5) Zie de voorwaarden vermeld onder de nummers 1.5, 2.5, 3.5, 4.5, 5.6 en 6.5.

(6) In die interpretatie kan worden betreurd dat de voorwaarden waaronder voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten worden toegestaan, niet op identieke wijze maar gewoon op vergelijkbare wijze zijn geredigeerd.

(7) Zie inzonderheid het arrest Vereniging zonder winstoogmerk Gemeenschappelijk Verbond van de Verenigingen voor natuurbescherming, nr. 75.710 van 10 september 1998, A.P.T., 1998, blz. 201, met uittreksels uit het verslag en het advies van auditeur I. KOVALOVSKY; Aménagement-Environnement, 1999, blz. 55, met noot van M. QUINTIN; J.T., 1999, blz. 63, met noot van D. LAGASSE.

(8) Ongeacht of het gaat om algemene voorschriften voor alle gebieden dan wel om bijzondere voorschriften die voor verscheidene gebieden gelden.

(9) Artikel 1, 7^e, van het ontworpen besluit, waarin gewag wordt gemaakt van de "kaart van de toelaatbare en bestaande kantooroppervlakten", moet eveneens worden herzien.

(10) Zo bijvoorbeeld, wat het vierde lid van voorschrift 0.9 betreft :

— dienen in de eerste zin, tussen de woorden "voor kantoren" en "zijn toegelaten", de woorden "of voor activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen" te worden ingevoegd;

— dienen in de tweede zin, tussen de woorden "voor kantoren" en de woorden "wordt evenwel", de woorden "of voor activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen" te worden ingevoegd.

(11) R.v.St., arrest Hertigers, nr. 38.872 van 27 februari 1992.

(12) Er wordt aan herinnerd dat de regels van algemene politie en de reglementering betreffende het verkeer en het vervoer krachtens artikel 6, § 4, 3^e, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 vallen onder de bevoegdheid van de federale overheid.

(13) In verband met de opgave van de belangrijkste verkeerswegen in gewestplannen, zie R.v.St., arrest vzw Wavre-urbanisme et environnement, nr. 28.059 van 10 juni 1987, arrest vzw Regionale Aktiegroep Leefmilieu Dender en Schelde, nr. 32.833 van 27 juni 1989, arrest Pierson c.s., nr. 83.531 van 19 november 1999 en arrest Lebichot c.s. nr. 86.047 van 16 maart 2000.

(14) Voorts merkt de afdeling wetgeving op dat de voorschriften 24.3 en 25.3 elkaar vrij sterk overlappen.

De kamer was samengesteld uit :

De heren :

R. Andersen, kamervoorzitter;

P. Lienardy en P. Vandernoot, staatsraden;

J.-M. Favresse en B. Glansdorff, assessoren van de afdeling wetgeving;

Mevr. C. Gigot, griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de heer B. Jadot, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld en toegelicht door de heer P. Brouwers, referendaris.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de heer R. Andersen.

De griffier,

C. Gigot.

De voorzitter,

R. Andersen.

3 MAI 2001

Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le Plan régional d'affectation du sol

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme notamment, son chapitre II du titre II relatif au PRAS ainsi que l'article 204, §§ 1^{er} et 2, et l'article 205;

Vu l'article 203, § 3, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme abrogeant les prescriptions urbanistiques littérales de la carte réglementaire de l'affectation du sol et la carte réglementaire de l'affectation du sol du plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995;

Vu l'arrêté royal du 28 novembre 1979 arrêtant le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise;

Vu l'arrêté du 3 mars 1995 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale arrêtant le plan régional de développement dont les effets cessent au plus tard le 31 décembre 2001 conformément à l'article 203, § 2, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

Vu l'arrêté du 16 juillet 1998 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la présentation générale du projet de plan et du plan régional d'affectation du sol modifié par l'arrêté du 29 juillet 1999 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à la présentation générale du projet de plan et du plan régional d'affectation du sol;

Vu l'arrêté du 10 septembre 1998 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désignant les instances consultatives appelées à émettre leur avis sur le projet de plan régional d'affectation du sol, conformément à l'article 28 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

Vu l'arrêté du 30 août 1999 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le projet de plan régional d'affectation du sol (second projet);

Vu l'arrêté du 4 octobre 1999 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale portant communication des dates des vacances scolaires pour l'année scolaire 1999-2000;

Vu l'arrêté ministériel du 4 octobre 1999 portant désignation des agents et personnes chargés de donner des explications techniques dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de plan régional d'affectation du sol;

Vu la note méthodologique (*Moniteur belge* du 2 septembre 1999) accompagnant l'arrêté du 30 août 1999 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le projet de plan régional d'affectation du sol (second projet) et ayant fait l'objet d'un erratum (*Moniteur belge* du 15 octobre 1999);

Vu les réclamations et observations émises lors de l'enquête publique sur le projet de plan régional d'affectation du sol du 30 août 1999 qui s'est déroulée du 15 octobre 1999 jusqu'au 20 décembre 1999;

3 MEI 2001

Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, inzonderheid op hoofdstuk II van titel II aangaande het GBP, alsmede op artikel 204, §§ 1 en 2 en artikel 205;

Gelet op artikel 203, § 3 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, waarbij de schriftelijke stedenbouwkundige voorschriften worden opgeheven van de verordenende bestemmingskaart, alsmede de verordenende bestemmingskaart van het op 3 maart 1995 vastgestelde gewestelijk ontwikkelingsplan;

Gelet op het koninklijk besluit van 28 november 1979 tot vaststelling van het gewestplan van de Brusselse agglomeratie;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 maart 1995 tot vaststelling van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, waarvan de uitwerking uiterlijk op 31 december 2001 ophoudt te bestaan, overeenkomstig artikel 203, § 2 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 16 juli 1998 betreffende de algemene voorstelling van het ontwerpplan en van het gewestelijk bestemmingsplan, gewijzigd door het besluit van 29 juli 1999 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de algemene voorstelling van het ontwerpplan en van het gewestelijk bestemmingsplan;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 10 september 1998 tot aanduiding van de adviesorganen die advies uitbrengen over het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan, overeenkomstig artikel 28 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 30 augustus 1999 houdende goedkeuring van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan (tweede ontwerp);

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 oktober 1999 tot mededeling van de datums van de schoolvakanties voor het schooljaar 1999-2000;

Gelet op het ministrieel besluit van 4 oktober 1999 tot aanduiding van de beambten en personen, belast met het verstrekken van technische inlichtingen in het kader van het openbaar onderzoek aangaande het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan;

Gelet op de methodologische nota (*Belgisch Staatsblad* van 2 september 1999) die bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 30 augustus 1999 houdende goedkeuring van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan (tweede ontwerp) is gevoegd en die het voorwerp was van een erratum (*Belgisch Staatsblad* van 15 oktober 1999);

Gelet op de bezwaarschriften en de opmerkingen, geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan van 30 augustus 1999 dat heeft plaatsgehadt van 15 oktober 1999 tot en met 20 december 1999;

Vu l'avis des communes émis par les conseils communaux aux dates suivantes :

Anderlecht, le 24 février 2000,
 Auderghem, le 27 janvier 2000,
 Berchem-Sainte-Agathe, le 17 février 2000,
 Bruxelles, le 7 février 2000,
 Etterbeek, le 16 février 2000,
 Evere, le 27 janvier 2000,
 Forest, le 15 février 2000,
 Ganshoren, le 17 février 2000,
 Ixelles, le 17 février 2000,
 Jette, le 26 janvier 2000,
 Koekelberg, le 3 février 2000,
 Molenbeek-Saint-Jean, le 17 février 2000,
 Saint-Gilles, le 27 janvier 2000,
 Saint-Josse-ten-Noode, le 9 février 2000,
 Schaerbeek, le 26 janvier 2000,
 Uccle, le 27 janvier 2000,
 Watermael-Boitsfort, le 24 janvier 2000,
 Woluwe-Saint-Lambert, le 26 janvier 2000,
 Woluwe-Saint-Pierre, le 18 février 2000;

Vu que les avis des communes de la Région de Bruxelles-Capitale ont été émis et transmis dans le délai légal visé à l'article 28, alinéa 8, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, à l'exception des communes d'Anderlecht et de Woluwe-Saint-Pierre;

Vu l'avis du 17 février 2000 du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale transmis au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 18 février 2000;

Vu l'avis du 16 février 2000 du Conseil de l'environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale transmis au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 18 février 2000;

Vu l'avis du 16 février 2000 de la Commission royale des Monuments et des Sites transmis au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 17 février 2000;

Vu l'avis du 10 février 2000 de la Commission consultative pour l'Etude et l'Amélioration des Transports publics transmis au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 18 février 2000;

Vu l'avis du 28 avril 2000 de la Commission régionale de Développement (C.R.D.), transmis au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 28 avril 2000;

Vu l'avis du Conseil d'Etat du 28 mars 2001.

I. CONSIDÉRATIONS D'ORDRE GÉNÉRAL ET LIMINAIRES

1. De la valeur réglementaire du projet de PRAS

Considérant l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat du 3 mai 1999 relatif au projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale adoptant le projet de plan régional d'affectation du sol (avis L 29.191/4);

Que selon cet avis du Conseil d'Etat, « il serait incompatible avec le système mis en place par le législateur que l'entrée en vigueur d'un nouveau projet ait pour conséquence d'ouvrir - éventuellement plusieurs fois de suite, voire même indéfiniment si chaque année le Gouvernement adopte un nouveau projet - un nouveau délai de douze mois pendant lequel s'appliqueraient les effets particuliers que l'ordonnance attache à un projet de PRAS »;

Que cet avis indique en outre que les effets particuliers attachés au projet de PRAS par l'ordonnance précitée ne peuvent trouver à s'appliquer au nouveau projet de plan, à compter de son entrée en

Gelet op het advies van de gemeenten, door de gemeenteraden geformuleerd op de volgende datums :

Anderlecht, 24 februari 2000,
 Oudergem, 27 januari 2000,
 Sint-Agatha-Berchem, 17 februari 2000,
 Brussel, 7 februari 2000,
 Etterbeek, 16 februari 2000,
 Evere, 27 januari 2000,
 Vorst, 15 februari 2000,
 Ganshoren, 17 februari 2000,
 Elsene, 17 februari 2000,
 Jette, 26 januari 2000,
 Koekelberg, 3 februari 2000,
 Sint-Jans-Molenbeek, 17 februari 2000,
 Sint-Gillis, 27 januari 2000,
 Sint-Joost-ten-Noode, 9 februari 2000,
 Schaarbeek, 26 januari 2000,
 Ukkel, 27 januari 2000,
 Watermaal-Bosvoorde, 24 januari 2000,
 Sint-Lambrechts-Woluwe, 26 januari 2000,
 Sint-Pieters-Woluwe, 18 februari 2000;

Aangezien de adviezen van de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn uitgebracht en verzonden binnen de wettelijke termijn bedoeld in artikel 28, achtste lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, met uitzondering van de gemeenten Anderlecht en Sint-Pieters-Woluwe;

Gelet op het advies van de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 17 februari 2000, op 18 februari 2000 overgemaakt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

Gelet op het advies van de Raad voor het Leefmilieu van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 16 februari 2000, op 18 februari 2000 overgemaakt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

Gelet op het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen van 16 februari 2000, op 17 februari 2000 overgemaakt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

Gelet op het advies van de Adviescommissie voor de Studie en de Verbetering van het Openbaar Vervoer van 10 februari 2000, op 18 februari 2000 overgemaakt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

Gelet op het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (G.O.C.) van 28 april 2000, op 28 april 2000 overgemaakt aan de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op 28 maart 2001.

I. ALGEMENE EN INLEIDENDE OVERWEGINGEN

1. De verordenende waarde van het ontwerp van GBP

Overwegende het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State van 3 mei 1999 betreffende het ontwerp van besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering houdende goedkeuring van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan (advies L 29.191/4);

Dat het advies van de Raad van State zegt : « Het zou hoe dan ook onvereenigbaar zijn met de door de wetgever ingestelde regeling, mocht bij de inwerkingtreding van een nieuw ontwerp een nieuwe termijn van twaalf maanden ingaan - mogelijk zelfs verschillende of een onbepaald aantal termijnen achter elkaar, indien de Regering elk jaar opnieuw een nieuw ontwerp goedkeurt B gedurende welke de bijzondere rechtsgevolgen van toepassing zouden zijn, die door de ordonnantie gekoppeld worden aan een ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan »;

Dat het advies er bovendien op wijst dat de bijzondere gevolgen welke door de voormelde ordonnantie aan het ontwerp van GBP gekoppeld worden alleen maar van toepassing kunnen zijn op het

vigueur, que pendant la partie restant à courir du délai de douze mois suivant l'entrée en vigueur du premier projet, arrêté le 16 juillet 1998;

Que dès lors précise le Conseil d'Etat, « Il serait contraire à la sécurité juridique de faire entrer en vigueur l'arrêté en projet avant l'expiration du délai de douze mois »;

Considérant la situation transitoire née de cette absence de valeur réglementaire accordée au projet de PRAS;

Que depuis l'abrogation par l'ordonnance du 16 juillet 1998 modifiant l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme des dispositions réglementaires contenues dans le plan régional de développement (PRD), seuls les instruments juridiques suivants étaient encore en vigueur au lendemain du 3 septembre 1999 :

- ◆ le plan de secteur du 28 novembre 1979 tel que partiellement abrogé par le PRD du 3 mars 1995;

- ◆ le PRD du 3 mars 1995 limité à ses dispositions indicatives;

- ◆ les PPAS pour autant que leurs dispositions n'aient pas été abrogées par le plan de secteur ou les dispositions réglementaires du PRD relatives à l'affectation du sol;

- ◆ l'arrêté adoptant le second projet de PRAS ne disposant que d'une valeur indicative générale en vertu du principe de bon aménagement;

Considérant, comme l'indique le Conseil d'Etat, que le projet de plan ne perd pas toute valeur puisqu'il reste valable en tant que phase préparatoire de la procédure conduisant au plan définitif : « Ce projet peut constituer un élément exprimant la conception que se font les autorités du bon aménagement des lieux, si aucune disposition législative ou réglementaire ne s'y oppose. » (Conseil d'Etat, avis L 29.191/4 du 3 mai 1999);

Considérant que la hiérarchie des normes constitue un principe fondamental de l'ordonnement juridique qui trouve son expression notamment dans l'article 159 de la Constitution, la jurisprudence du Conseil d'Etat (arrêt n° 75.710 du 10 septembre 1998, Soficom B Val d'Or), indique qu'une disposition d'un P.P.A.S. contraire à une disposition supérieure est implicitement abrogée;

Considérant que cette situation juridique transitoire a fait l'objet d'une circulaire explicative n°14/1 du 30 août 1999 publiée au *Moniteur belge* le même jour que le projet de PRAS du 30 août 1999 susvisé;

Que cette circulaire indique une série de documents disponibles à l'Administration régionale ainsi que dans les administrations communales, à savoir notamment les prescriptions coordonnées du plan de secteur tel qu'abrogé par le PRD ainsi qu'une carte comportant une coordination des prescriptions graphiques subsistantes du plan de secteur et du PRD.

2. De la procédure d'enquête publique et des avis des communes, des instances consultatives et de la C.R.D.

Considérant que le présent plan régional d'affectation du sol se fonde sur les observations et réclamations relatives au projet de plan régional d'affectation du sol du 30 août 1999;

nieuwe ontwerpplan te rekenen van de inwerkingtreding ervan, voor het overblijvende gedeelte van de termijn van twaalf maanden, volgend op de inwerkingtreding van het ontwerp dat is vastgesteld op 16 juli 1998;

Bijgevolg zegt de Raad van State : « Het zou indruisen tegen de rechtszekerheid het ontwerp van besluit in werking te doen treden nog vóór de termijn van twaalf maanden zou zijn verstreken »;

Overwegende de overgangssituatie, ontstaan bij gebrek aan een verordenende waarde voor het ontwerp van GBP;

Dat sinds de verordenende bepalingen van het gewestelijk ontwikkelingsplan (GewOP) zijn opgeheven door de ordonnantie van 16 juli 1998 tot wijziging van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, na 3 september 1999 nog enkel de volgende rechtsmiddelen van kracht waren :

- ◆ het gewestplan van 28 november 1979, zoals gedeeltelijk opgeheven door het GewOP van 3 maart 1995;

- ◆ het GewOP van 3 maart 1995, beperkt tot de richtinggevende bepalingen ervan;

- ◆ de bijzondere bestemmingsplannen (B.B.P.) voor zover hun bepalingen niet werden opgeheven door het gewestplan of door de verordenende bepalingen van het GewOP betreffende de bodembestemming;

- ◆ het besluit tot goedkeuring van het tweede ontwerp van GBP dat slechts een algemene richtinggevende waarde heeft krachtens het principe van de goede ordening;

Overwegende dat, zoals de Raad van State doet opmerken, het ontwerpplan niet alle waarde verliest aangezien het blijft gelden als voorbereidende fase in de procedure die leidt tot het definitieve plan : « Indien geen enkele wets- of verordeningsbepaling zich hiertegen verzet, kan dat ontwerp overigens een gegeven vormen waarbij de opvatting van de overheid over de goede plaatselijke ordening tot uiting gebracht wordt. » (Raad van State, advies L 29.191/4 van 3 mei 1999);

Overwegende dat de hiërarchie van de normen een basisprincipe van de juridische ordonnanciering is dat met name is uitgedrukt in artikel 159 van de Grondwet, wordt in de rechtspraak van de Raad van State (arrest nr. 75.710 van 10 september 1998, Soficom B Guldenlaan) erop gewezen dat een bepaling van een B.B.P. die strijdig is met een hogere bepaling impliciet wordt opgeheven;

Overwegende dat deze juridische overgangssituatie het onderwerp was van een verklarende omzendbrief nr. 14/1 van 30 augustus 1999 die op dezelfde dag als het hierboven bedoelde ontwerp van GBP van 30 augustus 1999 in het *Belgisch Staatsblad* werd bekendgemaakt;

Dat die omzendbrief een reeks documenten vermeldt die beschikbaar zijn bij de gewestelijke administratie, alsmede bij de gemeentebesturen, meer bepaald de gecoördineerde voorschriften van het gewestplan, zoals opgeheven door het GewOP, alsmede een kaart met een coördinatie van de nog bestaande grafische voorschriften van het gewestplan en het GewOP.

2. De procedure van openbaar onderzoek en de adviezen van de gemeenten, de adviesorganen en de G.O.C.

Overwegende dat dit gewestelijk bestemmingsplan gebaseerd is op de opmerkingen en bezwaren nopens het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan van 30 augustus 1999;

Considérant que malgré le nombre élevé de réclamations formulées durant l'enquête publique, le Gouvernement a pris connaissance de toutes les réclamations valablement formulées au cours de celle-ci;

Que ces réclamations ont fait l'objet d'un examen attentif qui a abouti à un encodage de l'ensemble des arguments qui y étaient contenus;

Que ces réclamations ont été transmises aux communes, aux instances consultatives précitées ainsi qu'à la Commission régionale de Développement dans le cadre de leur compétence d'avis;

Que suivant en cela la jurisprudence du Conseil d'Etat, le plan a dès lors été modifié sur base des résultats de l'enquête publique relative au projet de plan régional d'affectation du sol du 30 août 1999, en tenant compte des avis des communes, des avis des instances consultatives, et de l'avis de la Commission régionale de développement;

Considérant que l'avis de la commune d'Anderlecht n'a pas été émis dans le délai légal et devait dès lors être réputé favorable;

Considérant que l'avis de la commune de Woluwe-Saint-Pierre, daté du 18 février, transmis le 22 février 2000, n'a pas été transmis dans le délai légal et devait dès lors être réputé favorable;

Considérant qu'il est néanmoins admis que le Gouvernement puisse, afin de se prononcer en meilleure connaissance de cause, s'entourer de tous les avis nécessaires ou faire procéder de son propre chef, à toute mesure d'instruction non prévue par les textes, sans cependant qu'il puisse être considéré que l'avis reçu le lie en droit;

Considérant que les avis des instances consultatives précitées ont été émis et transmis dans le délai légal visé à l'article 28, alinéa 8, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

Considérant que la Commission régionale de développement a été mise en possession du dossier complet le 1^{er} mars 2000;

Considérant que l'avis de la Commission régionale de développement a été émis et transmis dans le délai légal visé à l'article 28, alinéa 9, de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

3. De diverses considérations d'ordre méthodologique

Considérant que la structure de la motivation du présent arrêté comprend outre plusieurs parties relatives à des considérations d'ordre général et liminaires ou aux orientations du présent plan, plusieurs parties traitant respectivement des prescriptions générales, du glossaire et des prescriptions particulières du plan;

Qu'afin de faciliter la lecture de cette dernière partie, l'ensemble des considérants ayant trait aux prescriptions particulières du plan et aux réclamations relatives au zonages de la carte des affectations sont regroupés par zone;

Considérant que l'application conjointe des prescriptions générales et particulières aboutit à rencontrer nombre d'observations ou réclamations formulées à l'égard d'une prescription isolée ou du zonage de la carte des affectations du plan;

Considérant que suite à certaines réclamations introduites lors de l'enquête publique, des corrections purement matérielles ont été apportées aux cartes du plan.

II. CONSIDÉRATIONS RELATIVES AUX ORIENTATIONS INSCRITES AU PRD

Considérant que le plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995 a conçu un projet de ville reposant sur les principes suivants :

- ◆ la protection renforcée du logement;
- ◆ la modernisation du tissu économique, par une préservation du tissu mixte défini par le plan de secteur et par une restructuration des zones industrielles, portuaires et de transport;

- ◆ le soutien aux transformations du tissu industriel;

Overwegende dat ondanks het grote aantal bezwaren, geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek, de regering kennis nam van alle bezwaarschriften die tijdens dit onderzoek geldig werden ingediend;

Dat deze bezwaren grondig werden onderzocht, hetgeen ertoe leidde dat alle erin vervatte argumenten geëncodeerd werden;

Dat deze bezwaren werden overgemaakt aan de gemeenten, de voornoemde adviesorganen en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie in het kader van hun adviesbevoegdheid;

Dat in navolging van de rechtspraak van de Raad van State het plan derhalve werd gewijzigd op basis van de resultaten van het openbaar onderzoek van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan van 30 augustus 1999, daarbij rekening houdend met de adviezen van de gemeenten, de adviesorganen en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;

Overwegende dat het advies van de gemeente Anderlecht niet binnen de wettelijke termijn werd uitgebracht en bijgevolg gunstig moest worden geacht;

Overwegende dat het op 22 februari ingediende advies van de gemeente Sint-Pieters-Woluwe van 18 februari niet binnen de wettelijke termijn werd voorgelegd en bijgevolg gunstig moest worden geacht;

Overwegende dat het de Regering niettemin is toegestaan alle vereiste adviezen te vergaren teneinde zich met kennis van zaken te kunnen uitspreken of uit eigen beweging over te gaan tot elke niet in de teksten bepaalde onderzoeksmaatregel, zonder dat ervan kan worden uitgegaan dat het ontvangen advies haar van rechtswege bindt;

Overwegende dat de adviezen van de voornoemde adviesorganen werden geformuleerd en ingediend binnen de wettelijke termijn bedoeld in artikel 28, achtste lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie op 1 maart 2000 in het bezit werd gesteld van het volledig dossier;

Overwegende dat het advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie werd geformuleerd en ingediend binnen de wettelijke termijn bedoeld in artikel 28, negende lid, van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

3. Diverse methodologische overwegingen

Overwegende dat de structuur van de motivatie van dit besluit naast verschillende delen met algemene en inleidende overwegingen of oriëntaties van dit plan ook meerdere delen omvat met respectievelijk de algemene voorschriften, de verklarende woordenlijst en de bijzondere voorschriften van het plan;

Dat om het lezen van dit laatste deel te vergemakkelijken, alle overwegingen die slaan op de bijzondere voorschriften van het plan en op de bezwaren in verband met de gebieden op de bestemmingskaart per gebied zijn gegroepeerd;

Overwegende dat door de gezamenlijke toepassing van de algemene en bijzondere voorschriften wordt voldaan aan verschillende opmerkingen of bezwaren, geformuleerd nopens één welbepaald voorschrift of over de gebieden op de bestemmingskaart van het plan;

Overwegende dat ten gevolge van sommige klachten, ingediend tijdens het openbaar onderzoek, zuiver materiële aanpassingen werden aangebracht in de kaarten van het plan.

II. OVERWEGINGEN BETREFFENDE DE ORIËNTATIES OPGENOMEN IN HET GEWOP

Overwegende dat het Gewestelijk Ontwikkelingsplan van 3 maart 1995 een stadsproject heeft ontworpen dat op de volgende principes steunt :

- ◆ de verhoogde bescherming van de huisvesting;
- ◆ de modernisering van de economische structuur door de vrijwaring van de gemengde structuur die is vastgelegd door het gewestplan en door een herstructurering van de industrie-, haven- en vervoergebieden;
- ◆ de ondersteuning van de wijzigingen in de industriële structuur;

- ◆ le renforcement de la centralité métropolitaine et des centres anciens porteurs d'identité locale;

- ◆ l'arrêt de la diffusion du bureau dans l'ensemble de la ville par la désignation de centres préférentiels pour l'accueil des bureaux;

- ◆ la restructuration de l'espace de la Région en donnant à l'axe du canal un rôle catalyseur d'opérations urbaines d'envergure;

- ◆ la valorisation des équipements ayant un impact direct sur la vie économique;

- ◆ la gestion de la mobilité à l'échelle de la Région;

- ◆ le renforcement de l'identité de la ville par la mise en valeur d'éléments du paysage urbain qui contribuent à la beauté de la ville (espaces structurants, maillage vert, protection du patrimoine);

- ◆ le soutien aux projets culturels dynamiques;

Considérant que le présent plan régional d'affectation du sol se fonde sur les dix principes du plan régional de développement dans les orientations desquelles il s'inscrit, garantissant de la sorte une politique durable et équilibrée de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire;

Considérant que des observations émises durant l'enquête publique sur le projet de plan régional d'affectation du sol du 30 août 1999 font état d'une discordance entre le projet de PRAS et le plan régional de développement;

Considérant qu'un réclamant juge que les prescriptions générales et particulières ne sont pas fidèles aux principes du PRD;

Que les dix principes défendus dans le projet de ville du PRD seraient largement battus en brèche pour plusieurs de ces principes par les prescriptions générales et particulières;

Que le présent plan régional d'affectation du sol respecte les principes énoncés dans le plan régional de développement qui se compose depuis le 16 juillet 1998 uniquement de dispositions à valeur indicative suite à l'abrogation des dispositions réglementaires du plan régional de développement par l'ordonnance du 16 juillet 1998 en les adaptant à la réalité urbanistique et juridique du moment;

Considérant, plus particulièrement, que le présent plan régional d'affectation du sol traduit les différents principes sur lesquels repose le plan régional de développement en les enrichissant de notions urbanistiques liées à un aménagement plus précis de l'affectation du sol telles que la protection des intérieurs d'îlots, la reconnaissance de zones d'habitation à prédominance résidentielle et de zones d'habitation et une carte des superficies de bureaux admissibles;

Considérant que plusieurs réclamants ont critiqué, au cours de l'enquête publique, la hiérarchie des plans applicables en Région de Bruxelles-Capitale et les facultés de dérogation laissées aux plans particuliers d'affectation du sol;

Alors que la hiérarchie des plans en Région de Bruxelles-Capitale, leurs effets et les possibilités de dérogation au projet de plan régional d'affectation du sol par les plans particuliers d'affectation du sol sont régis par l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

Qu'en ce qui concerne les possibilités prévues dans le plan de dépasser certains seuils par voie de PPAS, il y a lieu de relever qu'il ne s'agit pas de PPAS dérogatoires au sens de l'OPU, mais de PPAS pris en exécution du PRAS;

Qu'il est renvoyé pour le surplus aux motifs qui ont justifié la nécessité d'introduire plus de souplesse dans le plan;

Considérant que plusieurs réclamants critiquent le remplacement des périmètres contenus dans le plan régional de développement et s'interrogent sur les principes méthodologiques qui ont présidé aux choix des affectations de certains îlots qu'ils estiment contradictoires;

Alors qu'à quelques exceptions près, le plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995 a maintenu les zones d'affectation du plan de secteur de l'agglomération Bruxelloise tout en y superposant une autre division du territoire, basée sur différents périmètres, notamment les périmètres de protection accrue du logement, de protection du logement, de redéploiement du logement et de l'entreprise, d'industries urbaines, d'activités portuaires et de transport;

Que le plan régional de développement a prévu qu'il appartient au plan régional d'affectation du sol de modifier les limites du zonage du plan de secteur notamment pour les adapter à la situation existante;

- ◆ de versterking van de uitstraling van het grootstedelijk centrum en van de oude centra met een plaatselijke identiteit;

- ◆ het tegenhouden van de verspreiding van de kantoorfunctie in de stad door prioritaire gebieden voor de vestiging van kantoren af te bakenen;

- ◆ de herstructurering van de ruimte van het Gewest en daarbij de kanaalas een katalyserende rol doen spelen voor de totstandkoming van belangrijke stedelijke projecten;

- ◆ de opwaardering van de voorzieningen die een rechtstreekse invloed hebben op het economisch leven;

- ◆ het beheer van de mobiliteit naar gewestelijke maatstaven;

- ◆ de versterking van de stedelijke identiteit door de valorisatie van ruimtelijke structurelementen die bijdragen tot de schoonheid van de stad (structureerende ruimten, groen netwerk, bescherming van het erfgoed);

- ◆ de ondersteuning van dynamische cultuur-projecten;

Overwegende dat dit gewestelijk bestemmingsplan berust op de tien principes van het gewestelijk ontwikkelingsplan, zodat een duurzaam en evenwichtig beleid inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening is gewaarborgd;

Overwegende dat in bepaalde bezwaren, geformuleerd tijdens het openbaar onderzoek van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan van 30 augustus 1999, gewag wordt gemaakt van een discrepantie tussen het ontwerp van GBP en het gewestelijk ontwikkelingsplan;

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift van mening is dat de algemene en bijzondere voorschriften de principes van het GewOP veronachtzamen;

Dat van de tien principes die in het stadsontwerp van het GewOP worden verdedigd, verschillende zouden worden ontzenuwd door de algemene en bijzondere voorschriften;

Dat dit gewestelijk bestemmingsplan de principes eerbiedigt van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat sedert 16 juli 1998 enkel nog maar bestaat uit richtinggevende bepalingen doordat de veroderende bepalingen van het gewestelijk ontwikkelingsplan bij ordonnantie van 16 juli 1998 zijn opgeheven door ze aan te passen aan de stedenbouwkundige en juridische realiteit van het ogenblik;

Overwegende, meer bepaald, dat dit gewestelijk bestemmingsplan de verschillende principes waarop het gewestelijk ontwikkelingsplan berust, verrijkt met stedenbouwkundige begrippen die te maken hebben met een nauwkeuriger ordening van de bodembestemming, zoals de bescherming van de binnenterreinen van huizenblokken, de erkenning van woongebieden met residentieel karakter en typische woongebieden, en een kaart met de toelaatbare kantooroppervlakten;

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaren tijdens het openbaar onderzoek kritiek hebben geüit op de hiërarchie van de geldende plannen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en op de afwijkingmogelijkheden die de bijzondere bestemmingsplannen hebben;

Terwijl de hiërarchie van de plannen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, hun gevolgen en de mogelijke afwijkingen van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan door de bijzondere bestemmingsplannen wordt geregeld door de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

Dat wat betreft de mogelijkheden voorzien in het plan om bepaalde drempels te overschrijden via BBP, erop kan gewezen worden dat het niet gaat om afwijkende BBP's in de zin van de OOPS maar wel om BBP's opgesteld in uitvoering van het GBP;

Dat er voor het overige verwezen wordt naar de motieven die de noodzaak verantwoorden om meer soepelheid in het plan in te bouwen;

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaren kritiek uiten op de vervanging van de perimeters in het gewestelijk ontwikkelingsplan en zich vragen stellen over de methodologische principes die ten grondslag lagen aan de keuze van de bestemmingen van sommige huizenblokken waarvan zij menen dat deze tegenstrijdig is;

Terwijl het gewestelijk ontwikkelingsplan vastgesteld op 3 maart 1995, op enkele uitzonderingen na, de bestemmingsgebieden van het gewestplan van de Brusselse agglomeratie heeft behouden met daarbovenop een andere indeling van het grondgebied gebaseerd op verschillende perimeters, meer bepaald de perimeters voor verhoogde bescherming van de huisvesting, voor bescherming van de huisvesting, voor herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven, voor stedelijke industrie, voor haven- en vervoersactiviteiten;

Dat het gewestelijk ontwikkelingsplan bepaald heeft dat het gewestelijk bestemmingsplan de grenzen van de gebieden op het gewestplan mag wijzigen, meer bepaald om ze aan te passen aan de bestaande toestand;

Que le présent plan régional d'affectation du sol, en conformité avec le plan régional de développement, a adapté les limites du zonage du plan de secteur sur base de la situation existante de fait et de droit;

Qu'à la différence du plan régional de développement qui prévoyait trois territoires urbains distincts (le périmètre de protection accrue du logement, le périmètre de protection du logement, le périmètre de redéploiement du logement et de l'entreprise), le présent plan régional d'affectation du sol s'est fixé comme objectif de définir de manière plus précise la mixité en déterminant quatre zones de mixité différenciée (la zone d'habitation à prédominance résidentielle, la zone d'habitation, la zone mixte et la zone de forte mixité);

Que le choix des affectations a résulté d'un processus qui s'est déroulé en plusieurs étapes;

Qu'ainsi, le présent plan régional d'affectation du sol s'inscrit dans les objectifs généraux du PRD visant à promouvoir un développement équilibré de la Région;

Que les dispositions indicatives du PRD stipulaient que le PRAS sera établi sur base de la situation existante;

Que dès lors et à la différence de la procédure d'élaboration du volet réglementaire du PRD, le présent plan d'affectation évalue les différentes priorités mentionnées dans les dispositions indicatives du PRD, au regard des situations existantes de fait et de droit et analyse les situations urbanistiques particulières pour ensuite établir un zonage à l'échelle de l'îlot, ce que les dispositions du PRD relatives à l'affectation du sol n'ont pas fait;

Qu'en outre, le présent plan d'affectation a été établi en prenant en compte les effets du principe de l'abrogation implicite des plans inférieurs par un plan supérieur postérieur;

Que les effets de ce principe n'avaient nullement été pris en compte pour l'élaboration des dispositions du PRD relatives à l'affectation du sol, le principe de l'abrogation implicite étant, jusqu'à il y a peu, explicitement exclu de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme;

Que la morphologie, l'homogénéité et les caractéristiques du bâti existant ont également été prises en compte pour déterminer les affectations du présent plan régional d'affectation du sol;

Que, pour s'adapter à l'évolution économique et à la diversité des fonctions de la Région de Bruxelles-Capitale, le présent plan régional d'affectation du sol ne reproduit pas au mot près, la terminologie du zonage du plan de secteur de 1979;

Que, pour assurer la clarté et la transparence administrative, il était nécessaire de recourir à une terminologie simple et différenciée et de créer des zones d'affectation en rapport avec le contenu des prescriptions y relatives;

Qu'ainsi le présent plan régional d'affectation du sol identifie les zones d'affectations suivantes, réparties en cinq grandes catégories :

- ◆ les zones d'habitat : les zones d'habitation à prédominance résidentielle et les zones d'habitation;
- ◆ les zones de mixité : les zones mixtes, les zones de forte mixité;
- ◆ les zones d'industries : les zones d'industries urbaines, les zones d'activité portuaire et de transport;
- ◆ les autres zones d'activités : les zones administratives, les zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, les zones de chemin de fer;
- ◆ les zones d'espaces verts et les zones agricoles : les zones vertes, les zones vertes de haute valeur biologique, les zones de parc, les zones de sports ou de loisirs de plein air, les zones de cimetière, les zones forestières, les zones agricoles;

Que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a veillé à la cohérence des affectations et à leur compréhension par la population en assurant une large diffusion d'une note méthodologique explicitant les différents critères d'affectation;

Que cette note a été publiée au *Moniteur belge* et a servi de référence quant à la méthodologie poursuivie dans l'élaboration du présent plan régional d'affectation du sol par la Région de Bruxelles-Capitale;

Considérant que plusieurs réclamants critiquent le choix de l'îlot comme unité de référence;

Alors que le présent plan régional d'affectation du sol a pour objet de définir l'affectation précise de chaque parcelle du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale et d'établir, par conséquent, les affectations compatibles avec le développement durable de la Région et qui pourront, dès lors, faire l'objet de permis et de certificats d'urbanisme;

Dat dit gewestelijk bestemmingsplan, overeenkomstig het gewestelijk ontwikkelingsplan, de grenzen van de gebieden van het gewestplan aangepast heeft op basis van de bestaande feitelijke en rechtstoestand;

Dat dit gewestelijk bestemmingsplan, in tegenstelling tot het gewestelijk ontwikkelingsplan, dat drie verschillende stedelijke gebieden bepaalde (de perimeter voor verhoogde bescherming van de huisvesting, de perimeter voor bescherming van de huisvesting en de perimeter voor herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven), zich ten doel gesteld heeft het gemengd karakter nauwkeuriger te definiëren door vier gebieden met een verschillend gemengd karakter vast te leggen (het woongebied met residentieel karakter, het typisch woongebied, het gemengd gebied en het sterk gemengd gebied);

Dat de keuze van de bestemmingen het gevolg is van een proces dat in meerdere fasen is verlopen;

Dat dit gewestelijk bestemmingsplan aldus kadert in de algemene doelstellingen van het GewOP waarin gestreefd wordt naar een evenwichtige ontwikkeling van het Gewest;

Dat de richtinggevende bepalingen van het GewOP vermeldden dat het GBP uitgewerkt zal worden op basis van de bestaande toestand;

Dat bijgevolg en in tegenstelling tot de opstellingsprocedure van het verordenend luik van het GewOP, het onderhavige bestemmingsplan de verschillende in de richtinggevende bepalingen van het GewOP vermelde prioriteiten evalueert, in het licht van de bestaande feitelijke en rechtstoestand en de bijzondere stedenbouwkundige situaties analyseert om nadien een gebiedsindeling op schaal van het huizenblok vast te stellen, hetgeen de bepalingen van het GewOP betreffende de bodembestemming niet hebben gedaan;

Dat bij de opstelling van dit bestemmingsplan bovendien werd rekening gehouden met het principe van de impliciete opheffing van de lagere plannen door een later hoger plan;

Dat er met de effecten van dit principe geenszins rekening werd gehouden bij de opstelling van de bepalingen van het GewOP betreffende de bodembestemming, aangezien het principe van de impliciete opheffing tot voor kort uitdrukkelijk uitgesloten was uit de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

Dat de morfologie, de homogeniteit en de kenmerken van de bestaande bouwstructuur eveneens in aanmerking werden genomen bij het vastleggen van de bestemmingen van dit gewestelijk bestemmingsplan;

Dat, om zich te kunnen aanpassen aan de economische evolutie en aan de verscheidenheid van de functies in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, dit gewestelijk bestemmingsplan de terminologie van de gebiedsindeling van het gewestplan van 1979 niet letterlijk overneemt;

Dat het, met het oog op de bestuurlijke klaarheid en transparantie, nodig was een eenvoudige en andere terminologie te hanteren en bestemmingsgebieden te creëren overeenkomstig de inhoud van de voorschriften die erop betrekking hebben;

Dat dit gewestelijk bestemmingsplan aldus de volgende bestemmingsgebieden vastlegt, verdeeld over vijf hoofdcategorieën :

- ◆ de woongebieden : de woongebieden met residentieel karakter en de typische woongebieden;
- ◆ de gebieden met gemengd karakter : de gemengde gebieden, de sterk gemengde gebieden;
- ◆ de industriegebieden : de gebieden voor stedelijke industrie, de gebieden voor havenactiviteiten en vervoer;
- ◆ de andere activiteitengebieden : de administratiegebieden, de gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, de spoorweggebieden;
- ◆ de groengebieden en de landbouwgebieden : de groengebieden, de groengebieden met hoogbiologische waarde, de parkgebieden, de gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, de begraafplaatsgebieden, de bosgebieden, de landbouwgebieden;

Dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering heeft toegezien op de samenhang van de bestemmingen en op de verstaanbaarheid door de bevolking door de massale verspreiding van een methodologische nota waarin de verschillende bestemmingscriteria worden omschreven;

Dat deze nota werd bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* en dienst deed als referentie voor de methodologie die werd toegepast bij de uitwerking van dit gewestelijk bestemmingsplan door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaren kritiek hebben op het feit dat het huizenblok als referentie-eenheid is gekozen;

Terwijl dit gewestelijk bestemmingsplan de bestemming van elk perceel van het Brussels Hoofdstedelijk grondgebied duidelijk wil vastleggen en bijgevolg de bestemmingen wil bepalen die verenigbaar zijn met de duurzame ontwikkeling van het Gewest en waarvoor derhalve stedenbouwkundige vergunningen en attesten kunnen nodig zijn;

Que les zones et les périmètres du plan de secteur et du plan régional de développement comprenaient certes les voiries; que ces dernières ne pouvaient cependant faire l'objet d'aucun projet mettant en œuvre les affectations autorisées au sein de ces zones et périmètres; que pour cette raison, les voiries n'ont, en conséquence, pas été reprises au sein des grandes zones d'affectation dans le plan régional d'affectation du sol; que par cette mesure l'îlot devient visuellement l'élément d'unité de l'analyse de l'affectation;

Que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a, dès lors, choisi graphiquement comme unité de référence les îlots c'est-à-dire les terrains, bâtis ou non, qui sont délimités par des voies de communication ou des limites naturelles ou régionales;

Qu'en effet, seuls ces terrains peuvent faire l'objet d'une affectation;

Qu'on constatera, en outre, que les îlots permettent une politique urbaine plus précise;

Considérant que plusieurs réclamants estiment que le choix de l'îlot implique de traiter d'une manière différente les deux rives d'une même rue alors que la situation de ces deux rives est semblable; que d'autres réclamants s'opposent à ce qu'une même affectation soit établie aux deux rives d'une même rue;

Alors qu'ainsi qu'il vient de l'être exposé ci-dessus, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, a choisi l'îlot comme unité de référence, car il permet d'éviter que les voiries ne soient englobées dans des zones d'affectation;

Que ce choix se comprend dès lors que les affectations ne sont pas arrêtées uniquement en fonction des éléments de fait perceptibles depuis la voirie;

Qu'il est exact que ce choix autorise des affectations différentes des parcelles se trouvant sur les rives d'une même rue;

Que ces différences d'affectation entre les deux rives d'une même rue sont inhérentes au plan dès lors que les options urbanistiques du Gouvernement justifient une différence de traitement entre les deux îlots;

Considérant que certains réclamants estiment que le projet de plan régional d'affectation du sol du 30 août 1999 ne tient pas suffisamment compte de la situation existante de droit et qu'il entérine la situation existante de fait; que d'autres réclamants estiment, au contraire, que le projet de plan régional d'affectation du sol aurait dû permettre de solutionner les différences entre la situation existante de fait et les plans en vigueur;

Alors que le plan régional de développement invitait le projet de plan régional d'affectation du sol à adapter les limites du zonages en se fondant sur la situation existante de fait;

Que la prise en compte de la situation existante de fait garantit une bonne appréciation de l'aménagement des lieux par l'autorité compétente au moment où elle doit se prononcer sur les affectations du territoire régional défini par le présent plan régional d'affectation du sol.

III. CONSIDÉRATIONS RELATIVES AUX ORIENTATIONS DU PRAS

Considérant que certains réclamants estiment que plusieurs zones changent d'affectation par rapport au plan de secteur sans exposer les motifs de ces changements;

Alors que le plan régional de développement invitait le plan régional d'affectation du sol à adapter les limites du zonages en se fondant sur la situation existante de fait;

Que le présent plan régional d'affectation du sol a été établi de façon à ce que soient pris en compte tant la situation existante de fait que la situation existante de droit;

Qu'en outre, le présent plan régional d'affectation du sol est un plan volontariste qui détermine le visage futur du tissu urbain de la Région de Bruxelles-Capitale;

Que la définition de l'aménagement urbain futur de la Région implique nécessairement que certaines parcelles changent d'affectation;

Considérant que plusieurs réclamants estiment que le projet de plan régional d'affectation du sol du 30 août 1999 soumis à l'enquête publique oppose la politique du logement et celle du développement économique et donne une trop grande priorité à la première en entravant les activités économiques dans la Région de Bruxelles-Capitale;

Considérant que d'autres réclamants estiment que le même projet de plan régional d'affectation du sol ne protège pas suffisamment le logement dans la Région de Bruxelles-Capitale, qu'il privilégie le développement économique et qu'en tout état de cause, il reste en deçà des objectifs fixés par le plan régional de développement;

Dat de gebieden en perimeters van het gewestplan en het gewestelijk ontwikkelingsplan zeker de wegen omvatten; dat die laatste echter niet konden worden opgenomen in enig project waarin de toegelaten bestemmingen in die gebieden en perimeters werden toegepast; dat om deze reden de wegen niet zijn opgenomen in de grote bestemmingsgebieden van het gewestelijk bestemmingsplan; dat het huizenblok door deze maatregel visueel de eenheid vormt voor de analyse van de bestemming;

Dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering derhalve de huizenblokken grafisch als referentie-eenheid heeft genomen, dit wil zeggen, de al dan niet bebouwde terreinen die zijn begrensd door verkeerswegen of natuurlijke of gewestgrenzen;

Dat immers enkel deze terreinen een bestemming kunnen krijgen;

Dat men bovendien zal vaststellen dat via de huizenblokken een preciezer stedelijk beleid zal kunnen worden gevoerd;

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaren de mening toegedaan zijn dat door de keuze van het huizenblok de twee zijden van eenzelfde straat verschillend worden behandeld terwijl de situatie aan weerszijden dezelfde is; dat andere indieners van bezwaren zich verzetten tegen één en dezelfde bestemming voor de twee zijden van eenzelfde straat;

Terwijl hierboven is uiteengezet dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering het huizenblok heeft gekozen als referentie-eenheid omdat daardoor wordt vermeden dat de wegen worden opgenomen in de bestemmingsgebieden;

Dat deze keuze derhalve inhoudt dat de bestemmingen niet enkel in functie van de vanaf de wegen waarneembare elementen worden vastgelegd;

Dat het klopt dat door deze keuze percelen die zijn gelegen langs eenzelfde straat verschillende bestemmingen kunnen krijgen;

Dat de verschillen in de bestemming van twee zijden van eenzelfde straat inherent zijn aan het plan zodra de stedenbouwkundige opties van de Regering een verschil in behandeling van de twee huizenblokken verantwoordt;

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren van oordeel zijn dat het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan van 30 augustus 1999 niet voldoende rekening houdt met de bestaande rechtstoestand en dat het de bestaande feitelijke toestand bekrachtigt; dat andere indieners van bezwaren daarentegen van oordeel zijn dat het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan een oplossing had moeten bieden voor de verschillen tussen de bestaande feitelijke toestand en de vigerende plannen;

Terwijl het gewestelijk ontwikkelingsplan het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan de gelegenheid bood de grenzen van de gebieden aan te passen op basis van de bestaande feitelijke toestand;

Dat de bevoegde overheid, door rekening te houden met de bestaande feitelijke toestand, de plaatselijke ordening correct kan beoordelen op het ogenblik dat zij moet beslissen over de bestemmingen van het gewestelijk grondgebied bepaald door dit gewestelijk bestemmingsplan.

III. OVERWEGINGEN AANGAANDE DE ORIËNTATIES VAN HET GBP

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren van oordeel zijn dat meerdere gebieden een andere bestemming krijgen in vergelijking met het gewestplan zonder dat redenen voor die veranderingen worden gegeven;

Terwijl het gewestelijk ontwikkelingsplan het gewestelijk bestemmingsplan de mogelijkheid bood om de grenzen van de gebieden aan te passen op basis van de bestaande feitelijke toestand;

Dat bij de opstelling van dit gewestelijk bestemmingsplan zowel rekening werd gehouden met de bestaande feitelijke toestand als met de bestaande rechtstoestand;

Dat dit gewestelijk bestemmingsplan daarenboven een voluntaristisch plan is dat de toekomstige stedelijke structuur van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bepaalt;

Dat de vastlegging van de toekomstige stedelijke ordening van het Gewest noodzakelijkerwijs tot gevolg heeft dat sommige percelen een andere bestemming krijgen;

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaren van oordeel zijn dat het aan het openbaar onderzoek onderworpen ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan van 30 augustus 1999 het huisvestingsbeleid confronteert met het economisch ontwikkelingsbeleid en dat het een te grote prioriteit geeft aan het eerstgenoemde door de economische activiteiten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in de weg te staan;

Overwegende dat andere indieners van bezwaren de mening toegedaan zijn dat hetzelfde ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan de huisvesting in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest onvoldoende beschermt, dat het de economische ontwikkeling bevoorrecht en dat het daarbij niet tegemoetkomt aan de doelstellingen van het gewestelijk ontwikkelingsplan;

Considérant qu'un réclamant demande de respecter la hiérarchie des plans et donc le PRD, particulièrement en ce qui concerne le respect du principe de mixité;

Que le PRAS ne répondrait pas au souci de mixité voulu par le PRD et qu'il mettrait cette mixité en pratique par le biais de la taille des différentes unités la composant;

Qu'en augmentant la taille de ces zones, on réduirait les possibilités de mixité B le nombre de fonctions B et que l'effet produit serait donc inverse de l'effet recherché, les zones de forte mixité risquant de devenir des zones de faible mixité;

Considérant qu'un réclamant indique qu'il faut sauvegarder cette mixité ce qui justifie la protection accrue du logement telle qu'imaginée dans le PRD;

Qu'il estime que de même, la localisation d'entreprises à caractère urbain ne pourra être sauvegardée que si la gestion des affectations sauvegarde des valeurs foncières compatibles avec ce type d'activité;

Que le réclamant rappelle son attachement à la mixité des fonctions, objet qui doit se conjuguer avec la protection des fonctions faibles que sont le logement et les activités productives et industrielles et que la sauvegarde de cette mixité justifie la protection accrue du logement telle qu'imaginée dans le PRD;

Alors que, bien loin d'opposer ces deux politiques, le présent plan régional d'affectation du sol s'inscrit dans les objectifs généraux du plan régional de développement visant à promouvoir un développement équilibré et durable de la Région;

Qu'il procède ainsi à un juste équilibre en intégrant le développement économique dans les éléments de l'attractivité résidentielle de la Région et en assurant une protection du logement accrue par des mécanismes plus rigoureux que ceux prévus par le plan régional de développement;

Considérant que cet équilibre est atteint par le souci du Gouvernement de protéger le logement et le patrimoine en limitant la dispersion du bureau, mais tout en accordant la place qui lui revient à l'entreprise et au commerce.

1. Protection du logement

Considérant que plusieurs réclamants estiment que le projet de plan régional d'affectation du sol ne protège pas suffisamment le logement et considèrent qu'il implique une diminution de la protection du logement dans l'ancien périmètre de protection accrue du logement du plan régional de développement;

Que plusieurs réclamants soutiennent également que le même projet de plan régional d'affectation du sol contredit les objectifs du plan régional de développement en autorisant la multiplication des bureaux dans toute la Région de Bruxelles-Capitale;

Alors que le présent projet de plan régional d'affectation du sol instaure des mécanismes de protection du logement plus rigoureux que ceux contenus dans le plan régional de développement;

Que la protection du logement existant doit être garantie et que ses possibilités de développement doivent être assurées, notamment pour répondre à la demande croissante de logements de qualité et abordables;

Qu'il importe dès lors de limiter strictement les possibilités de modification totale ou partielle de l'utilisation d'un logement ainsi que sa démolition et de préserver les intérieurs d'ilots;

Considérant que la présence, dans les zones d'habitation et les zones mixtes, d'autres fonctions que le logement est nécessaire à l'équilibre de la Région, mais que cette présence doit être conditionnée par la détermination de surfaces maximales tenant compte des différentes zones et des différentes fonctions, afin de garantir le maintien du logement;

Qu'il importe d'éviter de mettre en péril les conditions de vie des habitants;

Qu'ainsi, le présent projet de plan régional d'affectation du sol reprend et précise le principe de l'interdiction de modification totale de l'utilisation ou de la destination d'un logement;

Qu'en ce qui concerne les prescriptions particulières, le présent projet de plan régional d'affectation du sol impose le respect de la continuité du logement tant en zone mixte que dans les deux zones d'habitat;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt dat de hiërarchie van de plannen en dus het GewOP wordt nageleefd, vooral wat de inachtneming van het principe van het gemengd karakter betreft;

Dat het GBP niet zou beantwoorden aan het streven van het GewOP naar een gemengd karakter en dat het aan dit gemengd karakter vorm zou geven door middel van de grootte van de verschillende eenheden waaruit het bestaat;

Dat door de oppervlakte van die gebieden te vergroten men de kansen op een functievermenging - het aantal functies B zou verkleinen en dat net het omgekeerde effect zou worden verkregen, waardoor het gevaar zou bestaan dat sterk gemengde gebieden zwak gemengde gebieden worden;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar opwerpt dat dit gemengde karakter moet worden gevrijwaard, wat de verhoogde bescherming van de huisvesting, zoals bepaald in het GewOP, rechtvaardigt;

Dat hij van mening is dat ook de ligging van bedrijven met een stedelijk karakter enkel kan worden gevrijwaard indien het beheer van de bestemmingen grondwaarden waarborgt die verenigbaar zijn met dit type van activiteit;

Dat de indiener van het bezwaar erop wijst dat hij voorstander is van het gemengd karakter van de functies, wat verenigbaar moet zijn met de bescherming van de zwakke functies zoals de huisvesting en de productie- en industriële activiteiten, en dat de vrijwaring van dat gemengd karakter de verhoogde bescherming van de huisvesting, zoals bepaald in het GewOP, rechtvaardigt;

Terwijl dit gewestelijk bestemmingsplan, zonder de twee beleidslijnen tegenover elkaar te zetten, kadert in de algemene doelstellingen van het gewestelijk ontwikkelingsplan dat streeft naar een evenwichtige en duurzame ontwikkeling van het Gewest;

Dat het aldus bijdraagt tot een juist evenwicht door de economische ontwikkeling aan te halen als één van de elementen die het wonen in de stad aantrekkelijk maakt en door borg te staan voor een verhoogde bescherming van de huisvesting via strengere mechanismen dan die welke in het gewestelijk ontwikkelingsplan zijn bepaald;

Overwegende dat dit evenwicht wordt bereikt door het streven van de Regering om de huisvesting en het erfgoed te beschermen door de verspreiding van kantoren te beperken, maar daarbij tegelijk de bedrijven en handelszaken de plaats toe te kennen die zij verdienen.

1. Bescherming van de huisvesting

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaren van oordeel zijn dat het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan de huisvesting niet voldoende beschermt en dat dit leidt tot een verminderde bescherming van de huisvesting in de vroegere perimeteer voor verhoogde bescherming van de huisvesting van het gewestelijk ontwikkelingsplan;

Dat meerdere indieners van bezwaren eveneens volhouden dat hetzelfde ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan indruist tegen de doelstellingen van het gewestelijk ontwikkelingsplan omdat het meer kantoren toelaat in het hele Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Terwijl dit ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan mechanismen ter bescherming van de huisvesting invoert die strenger zijn dan die welke in het gewestelijk ontwikkelingsplan zijn bepaald;

Dat de bestaande bescherming van de huisvesting moet worden gewaarborgd en dat het ontwikkelingspotentieel ervan moet worden verzekerd, meer bepaald om tegemoet te komen aan de stijgende vraag naar betaalbare en kwalitatief hoogstaande woningen;

Dat het daarom van belang is de mogelijkheden om het gebruik van een woonpand volledig of gedeeltelijk te wijzigen en om het te slopen, strikt te beperken en de binnenterreinen van huizenblokken te beschermen;

Overwegende dat de aanwezigheid van andere functies dan de huisvesting in de woongebieden en de gemengde gebieden noodzakelijk is voor het evenwicht van het Gewest, maar dat die aanwezigheid moet afhangen van de vaststelling van maximumoppervlakten, rekening houdend met de verschillende gebieden en functies, teneinde de instandhouding van de huisvesting te waarborgen;

Dat de levensomstandigheden van de bewoners niet mogen worden in gevaar gebracht;

Dat dit ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan aldus het principe overneemt en nader omschrijft van het verbod om het gebruik of de bestemming van een woning volledig te wijzigen;

Dat, wat de bijzondere voorschriften betreft, dit ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan ertoe verplicht de continuïteit van de huisvesting zowel in een gemengd gebied als in de twee woongebieden in acht te nemen;

Que le renforcement de la protection du logement et l'arrêt de la diffusion du bureau se traduisent notamment :

- ◆ au travers des prescriptions graphiques de la carte des affectations du sol, par la reconnaissance de zones d'habitation à prédominance résidentielle et de zones d'habitation;
- ◆ par la protection des intérieurs d'îlots;
- ◆ par une carte des surfaces de bureaux admissibles;

Que le présent plan régional d'affectation du sol impose ainsi le respect d'un quota strict de bureaux par maille afin d'assurer une protection efficace du logement;

Que le présent plan régional d'affectation du sol garantit également la protection du logement en première couronne;

Qu'en effet, un nombre important d'îlots qualifiés par le plan de secteur de zones mixtes ont été requalifiés par le présent plan régional d'affectation du sol en zones d'habitation, principalement dans la partie ouest du Pentagone et la première couronne comprenant les parties de Molenbeek-Saint-Jean et d'Anderlecht ou requalifiés en zones d'habitation avec liseré de noyau commercial.

2. Le commerce

Considérant que plusieurs réclamants estiment que le projet de plan régional d'affectation du sol du 30 août 1999, en maintenant la situation existante alors qu'il existe déjà trop de commerces, ne répond pas à l'objectif du plan régional de développement de favoriser l'hypercentre et de renforcer la vitalité des noyaux commerciaux;

Alors que l'un des objectifs du plan régional de développement est de renforcer les noyaux commerciaux existants en revitalisant les noyaux commerciaux situés en première couronne, en limitant les moyennes et grandes surfaces dans la seconde couronne et en limitant le nombre des noyaux commerciaux aux noyaux existants;

Que le présent plan régional d'affectation du sol répond parfaitement à cet objectif du plan régional de développement en privilégiant l'implantation de moyennes surfaces commerciales au sein des liserés de noyau commercial et en favorisant le petit commerce dans les quartiers d'habitation;

Qu'en effet, afin de renforcer et de protéger l'activité commerciale, le présent plan régional d'affectation du sol prévoit des liserés de noyaux commerciaux se superposant aux autres affectations;

Qu'à l'intérieur de ces liserés de noyaux commerciaux, l'implantation des commerces au rez-de-chaussée est prioritaire et peut également être autorisée aux étages ou jusqu'à 2.500 m² par immeuble, si les conditions locales le permettent et moyennant des mesures particulières de publicité ou au-delà si un P.P.A.S. le permet;

Que certaines difficultés affectant la vitalité de plusieurs noyaux commerciaux ayant été constatées, des études ont été menées afin d'identifier les raisons de cette situation;

Qu'à la suite de ces études, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté un ensemble de mesures destinées à redynamiser les noyaux commerciaux (contrats de noyaux commerciaux, amélioration des conditions de stationnement et de la mobilité, aménagement adéquat de l'espace public, etc.);

Que, s'ajoutant à cet ensemble de mesures, les liserés de noyaux commerciaux du présent plan régional d'affectation du sol sont destinés à favoriser l'implantation de nouveaux commerces, moteurs de la redynamisation d'un quartier, ou à permettre l'extension de commerces existants;

Que les noyaux commerciaux ont été identifiés en fonction de différents critères (nature et nombres de commerces, accessibilité,...) susceptibles de garantir les possibilités d'aménagement ou d'extension de commerces et la viabilité économique des noyaux concernés;

Que le présent plan régional d'affectation du sol rencontre, dès lors, les objectifs de protection et de revitalisation du commerce poursuivis par le plan régional de développement;

Considérant également que de nombreux réclamants se sont fait l'écho des limitations trop strictes en terme de seuils pour le commerce notamment en zones mixte et de forte mixité;

Considérant qu'il convenait de veiller à apporter une réponse satisfaisante à l'implantation du commerce, grand ou petit, dans la Région;

Considérant que dans les zones mixtes ou de forte mixité, les seuils d'implantation commerciale étaient limités, au projet de plan régional d'affectation du sol, à 500 m² et en liseré de noyau commercial à 1.500 m²;

Considérant que le commerce est globalement en déclin à Bruxelles, en particulier en ce qui concerne le commerce de gros qui souffre de la congestion et du manque d'espace en ville;

Dat de verhoogde bescherming van de huisvesting en de stopzetting van de verspreiding van de kantoren inzonderheid tot uiting komt in :

- ◆ de grafische voorschriften van de bodem-bestedingskaart door de woongebieden met residentieel karakter en de typische woongebieden te erkennen;
- ◆ de bescherming van de binnenterreinen van huizenblokken;
- ◆ een kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten;

Dat dit gewestelijk bestemmingsplan aldus verplicht een streng kantoorquotum per maas na te leven, zodat de huisvesting doeltreffend wordt beschermd;

Dat dit gewestelijk bestemmingsplan eveneens de bescherming van de huisvesting in de eerste kroon waarborgt;

Dat immers een groot aantal huizenblokken, die door het gewestplan bij de gemengde gebieden werden ingedeeld, door dit gewestelijk bestemmingsplan bij woongebieden worden ingedeeld B voornamelijk in het westelijk deel van de Vijfhoek en in de eerste kroon, omvattende de delen van Sint-Jans-Molenbeek en Anderlecht -, of bij woongebieden met een lint voor handelskernen.

2. De handel

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaarschriften van oordeel zijn dat het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan van 30 augustus 1999, door de bestaande toestand te behouden terwijl er reeds te veel handelszaken bestaan, niet tegemoetkomt aan de doelstelling van het gewestelijk ontwikkelingsplan om het hypercentrum te bevorderen en de leefbaarheid van de handelskernen te verbeteren;

Terwijl één van de doelstellingen van het gewestelijk ontwikkelingsplan bestaat in de versterking van de bestaande handelskernen door de handelskernen in de eerste kroon nieuw leven in te blazen, door de middelgrote en grote handelsoppervlakten in de tweede kroon te beperken en door het aantal handelskernen te beperken tot de bestaande kernen;

Dat dit gewestelijk bestemmingsplan perfect tegemoetkomt aan deze doelstelling van het gewestelijk ontwikkelingsplan omdat het slechts middelgrote handelsoppervlakten toelaat in de linten voor handelskernen en omdat het de kleinhandel in de woonwijken aanmoedigt;

Dat dit gewestelijk bestemmingsplan, om de handelsactiviteit te versterken en te beschermen, immers linten voor handelskernen voorziet die de andere bestemmingen overlappen;

Dat in deze linten voor handelskernen gelijkvloerse handelszaken voorrang hebben en ook kunnen worden toegelaten op de verdiepingen of tot 2.500 m² (of meer indien een BBP dit toestaat) per pand, op voorwaarde dat de plaatselijke omstandigheden dat toelaten en mits speciale regelen van openbaarmaking worden genomen;

Dat een gebrek aan de vitaliteit werd vastgesteld in meerdere handelskernen en dat studies werden uitgevoerd om de redenen hiervoor te achterhalen;

Dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering naar aanleiding van deze studies een aantal maatregelen heeft genomen om de handelskernen nieuw leven in te blazen (handelskerncontracten, betere parkeer- en verkeersvoorwaarden, aangepaste inrichting van de openbare ruimte, enz.);

Dat, afgezien van deze maatregelen, de linten voor handelskernen van dit gewestelijk bestemmingsplan zijn bedoeld om nieuwe handelszaken aan te trekken, die de stuwende kracht vormen voor de heropleving van een wijk of voor de uitbreiding van de bestaande handelszaken;

Dat de handelskernen werden geïdentificeerd op basis van verschillende criteria (aard en aantal handelszaken, bereikbaarheid, enz.), die borg staan voor de aantrekking of de uitbreiding van handelszaken en voor de economische leefbaarheid van de betrokken kernen;

Dat dit gewestelijk bestemmingsplan derhalve tegemoetkomt aan de doelstellingen op het vlak van de bescherming en de heropleving van de handel die worden nagestreefd in het gewestelijk ontwikkelingsplan;

Overwegende dat verschillende indieners van bezwaarschriften zich ook uitlieten over de te strikte beperkingen aangaande de drempels voor de handelszaken in met name de gemengde en sterk gemengde gebieden;

Overwegende dat erop dient te worden toegezien dat een bevredigende oplossing wordt gevonden voor de vestiging van grote of kleine handelszaken in het gewest;

Overwegende dat in het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan de drempels voor handelszaken in gemengde of sterk gemengde gebieden beperkt waren tot 500 m² en in linten van handelskernen tot 1.500 m²;

Overwegende dat de handelsactiviteit globaal erop achteruitgaat in Brussel; dit is vooral het geval voor de groothandel, die lijdt onder de verzadiging en het gebrek aan ruimte in de stad;

Que cette tendance est cependant compensée par le développement de l'horeca qui connaît une forte croissance;

Que l'horeca et le commerce de détail sont de gros employeurs de main-d'œuvre peu qualifiée puisque tant en termes relatifs qu'en termes absolus, ils représentent plus d'emplois que l'industrie manufacturière;

Que le recrutement se fait essentiellement à l'intérieur de la Région de Bruxelles-Capitale et que cet élément, combiné au rôle que peuvent jouer ces secteurs dans le développement de l'attractivité de la ville, en font des secteurs d'une importance particulière;

Que le commerce de détail souffre cependant d'une concurrence accrue de la périphérie et de la paupérisation de la population bruxelloise qui pèse sur le pouvoir d'achat des habitants des quartiers centraux;

Que la demande est donc globalement saturée, sauf dans certains segments particuliers qu'il convient de privilégier et qu'à cet égard, il convient de constater que les commerces typiques du centre-ville connaissent une croissance de l'emploi, phénomène qui s'observe d'ailleurs dans d'autres villes (élément de "fun shopping");

Que ces éléments de nature économique militent en faveur d'une politique visant notamment à tenter de capter à nouveau la clientèle perdue au profit des noyaux périphériques et à promouvoir l'implantation de grandes enseignes à large rayon de chalandise afin d'apporter un nouveau dynamisme aux noyaux commerciaux de la Région;

Que particulièrement sensibilisée à cette situation, la Commission régionale de Développement a proposé au Gouvernement d'opérer une distinction entre le commerce, le grand commerce spécialisé et le commerce de gros;

Qu'elle a également proposé de rehausser les seuils relatifs à ces affectations notamment pour les deux zones de mixité;

Que le présent plan d'affectation du sol rectifie en conséquence cette situation en permettant notamment l'implantation de grands commerces spécialisés en zones de mixité dans ses seuils plus élevés;

Qu'ainsi, à titre d'exemples, les besoins en superficie brute pour les secteurs commerciaux non alimentaires indiquent pour le secteur de la mode, des superficies de 1.000 m² à 5.000 m², voire 10.000 m² dans certains cas, pour le secteur des loisirs, des superficies de 1.000 à 4.000 m², pour le secteur des sports, des superficies de 1.000 à 3.000 m² et, pour le secteur de l'ameublement, des superficies de 500 à 15.000 m²;

Qu'en liseré de noyau commercial, les seuils affectés aux activités commerciales ont été également rehaussés, le seuil de base fixé à 1.000 m² peut être porté à 2.500 m² moyennant mesures particulières de publicité et au-delà lorsque cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol;

Que de tels seuils sont justifiés par l'évolution des besoins des différents secteurs commerciaux concernés, qu'il s'agisse des commerces spécialisés ou du secteur alimentaire;

Qu'ainsi à titre d'exemples et selon des études préparatoires en matière commerciale, les besoins en superficie brute des supermarchés sont estimés entre 600 et 2.200 m² pour des commerces de type supérettes, entre 3.000 et 5.000 m² pour des supermarchés de type standard et entre 12.000 et 20.000 m² pour des hypermarchés;

Que le présent plan régional d'affectation du sol souhaite encadrer les implantations nouvelles de grands commerces en Région de Bruxelles-Capitale dans des zones et dans des procédures déterminées;

Considérant que plusieurs réclamants demandent que les commerces et les bureaux ne soient pas admis aux étages;

Qu'ils estiment que ces commerces et bureaux aux étages compromettent l'habitabilité de ces immeubles et heurtent le principe de la continuité du logement;

Alors que le Gouvernement a veillé à ce qu'un juste équilibre soit maintenu entre les exigences d'un développement économique durable à la Région de Bruxelles-Capitale et celles de la protection du logement;

Qu'ainsi le plan impose la continuité du logement dans les noyaux commerciaux et impose des limites à l'implantation des commerces aux étages;

Que la limitation des activités commerciales au rez-de-chaussée est justifiée par la nature même des activités commerciales qui impliquent la notion d'accessibilité au public;

Que le Règlement régional d'urbanisme du 3 juin 1999 entré en vigueur le 1^{er} janvier 2000 régit par ailleurs les questions d'accessibilité aux logements situés à l'étage d'établissements de commerce en tenant compte de la typologie des bâtis existants;

Que la limitation des bureaux aux étages se justifie moins dans la mesure où leur nature même n'implique pas la notion d'accessibilité au public;

Dat die tendens niettemin wordt gecompenseerd door de ontwikkelingen in de horeca, die een sterke groei beleeft;

Dat de horeca en de kleinhandel veel laaggeschoolden tewerkstellen, dit zowel in relatieve als absolute cijfers; beide sectoren stellen meer personeel tewerk dan de productie-industrie.

Dat de aanwerving voornamelijk binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gebeurt en dat dit element, gekoppeld aan de rol die deze sectoren kunnen spelen bij de verhoging van het aantrekkingspotentieel van de stad, ze tot zeer belangrijke sectoren maakt;

Dat de detailhandel evenwel lijdt onder een verhoogde concurrentie in de randstad en onder een verarming van de Brusselse bevolking, hetgeen weegt op de koopkracht van de bewoners van de centrale wijken;

Dat de vraag dus globaal verzadigd is, behalve in enkele specifieke segmenten, waaraan voorrang moet worden gegeven; in dit verband dient te worden vastgesteld dat in typische handelszaken in het stadscentrum de tewerkstelling stijgt, een verschijnsel dat zich trouwens ook in andere steden voordoet ("fun shopping"-element);

Dat deze economische elementen pleiten voor een beleid dat erop gericht is de kwijtgespeelde klanten terug te winnen in de handelskernen van de randstad, en grootwinkelbedrijven met een uitgebreid verzorgingsgebied aan te trekken teneinde de handelskernen van het gewest een nieuwe dynamiek mee te geven;

Dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie, die zich bewust is van deze situatie, de regering voorstelde een onderscheid te maken tussen de winkels, de gespecialiseerde grote handelsoppervlakten en de groothandel;

Dat ze tevens voorstelde de drempels voor die bestemmingen te verhogen, met name voor de twee gebieden met gemengd karakter;

Dat het huidige bestemmingsplan deze situatie bijgevolg rechtzet door de inplanting toe te staan van gespecialiseerde grote handelsoppervlakten in de gebieden met gemengd karakter met zijn hogere drempelwaarden;

Dat zo bijvoorbeeld de noden inzake bruto-oppervlakte voor de non-food sectoren een oppervlakte opgeven van 1.000 tot 5.000 m² en in sommige gevallen zelfs 10.000 m² voor de kledingsector, een oppervlakte van 1.000 tot 4.000 m² voor de vrijetijdsector, een oppervlakte van 1.000 tot 3.000 m² voor de sportsector, en een oppervlakte van 500 tot 15.000 m² voor de meubelbranche;

Dat in linten van handelskernen de drempels voor handelsactiviteiten eveneens werden verhoogd, de basisdrempel die momenteel 1.000 m² bedraagt, kan worden verhoogd tot 2.500 m² en meer wanneer deze mogelijkheid wordt voorzien door een bijzonder bestemmingsplan en mits deze verhoging wordt openbaar gemaakt;

Dat die drempels worden gerechtvaardigd door de evolutie van de behoeften van de verschillende handelssectoren in kwestie, dat het gaat om gespecialiseerde handelszaken of om de voedingssector;

Dat bij wijze van voorbeeld en op basis van voorbereidende studies aangaande de commerciële activiteiten, de behoefte aan bruto-oppervlakte van de grootwarenhuizen wordt geraamd tussen 600 en 2.200 m² voor winkels van het superette-type, tussen 3.000 en 5.000 m² voor standaard supermarkten, en tussen 12.000 en 20.000 m² voor hypermarkten;

Dat het huidige bestemmingsplan nieuwe vestigingen van gespecialiseerde grote handelsoppervlakten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wil onderbrengen in specifieke zones en daarvoor speciale procedures wil uitwerken;

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaarschriften vragen dat de handelszaken en de kantoren niet mogen worden toegelaten op de bovenverdiepingen;

Dat zij van oordeel zijn dat deze handelszaken en kantoren op de bovenverdiepingen een bedreiging vormen voor de bewoonbaarheid van deze gebouwen en dat dit indruist tegen het principe van een continue huisvesting;

Terwijl de Regering ervoor heeft gezorgd dat een juist evenwicht is bekomen tussen de voorwaarden voor een duurzame economische ontwikkeling in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en deze voor de bescherming van de huisvesting;

Dat het plan aldus de continuïteit van de huisvesting in de handelskernen oplegt alsook beperkingen aan de inrichting van winkels op de verdiepingen oplegt;

Dat de beperkingen van de handelsactiviteiten op het gelijkvloers gerechtvaardigd is door de aard zelf van de handelsactiviteiten die de notie van toegankelijkheid voor het publiek veronderstellen;

Dat de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening van 3 juni 1999, die op 1 januari 2000 in voege trad, overigens de toegankelijkheid van de woningen op de bovenverdieping van handelszaken regelt, rekening houdend met de typologie van de bestaande bebouwing;

Dat de beperking van kantoren op de verdiepingen minder verantwoord is doordat hun aard zelf de notie van toegankelijkheid voor het publiek niet impliceert;

Que toutefois, lorsqu'un projet de bureau souhaite s'implanter dans un immeuble de logement, le plan prévoit, en vue de protéger la fonction de logement, soit qu'ils soient accessoires au logement, soit qu'ils soient par priorité localisés au rez-de-chaussée et au premier étage, lorsqu'il s'agit d'un projet dans un immeuble à appartements;

Que ces restrictions sont suffisantes pour combiner harmonieusement économie et logement;

Qu'il convient, à cet égard, de rappeler que plusieurs de ces activités s'intègrent harmonieusement en milieu résidentiel et participent à l'attractivité de la Région en créant des emplois de proximité;

Considérant que plusieurs réclamants demandent que soient distingués les commerces nuisibles des autres et que seuls ces derniers puissent occuper des étages en liseré commercial;

Alors que le présent plan régional d'affectation du sol vise à assurer le bon développement économique de la Région de Bruxelles-Capitale tout en protégeant le logement;

Qu'afin d'assurer un équilibre entre ces deux politiques, le présent plan régional d'affectation du sol autorise l'implantation de commerces aux étages en liseré commercial; que si les conditions locales le permettent et après mesures particulières de publicité;

Qu'il appartiendra, toutefois, aux autorités compétentes en matière de permis de prendre, compte tenu des particularités locales propres à chaque liseré, les mesures nécessaires pour empêcher que l'implantation de certains commerces aux étages ne puissent nuire au logement, ce que les résultats de l'enquête publique relative à la demande de permis, leur permettra d'évaluer;

Que le présent plan régional d'affectation du sol englobe dans la définition du commerce, les bureaux accessoires et les locaux annexes;

Que, compte tenu du fait qu'une implantation commerciale forme un ensemble, il s'avère nécessaire de développer une approche globale des bureaux ou autres locaux accessoires aux commerces, plutôt qu'une approche ponctuelle;

Que si sur le plan des prescriptions, il n'y a pas lieu d'opérer une distinction entre la partie du commerce qui est accessible au public et les locaux qui en constituent le complément (bureau pour la tenue de la comptabilité, local destiné au personnel, etc.), il est certain que les compétences en matière de permis pourront prendre en considération ces distinctions de fait pour apprécier l'opportunité de l'implantation aux étages de bureaux accessoires au commerce.

3. Le bureau

Considérant que plusieurs réclamants estiment que le projet de plan régional d'affectation du sol du 30 août 1999 a pour conséquence d'augmenter la fonction administrative dans des quartiers déjà saturés par cette fonction et ce, alors que le plan régional de développement prônait l'arrêt de la diffusion des bureaux dans le tissu urbain et leur attraction vers des endroits préférentiels;

Considérant qu'une instance consultative demande de respecter la hiérarchie des plans et donc le PRD, particulièrement en ce qui concerne l'arrêt de la dispersion des bureaux;

Que selon cette instance, le projet de PRAS favorise, au contraire du PRD, la dispersion des bureaux dans la seconde couronne et l'implantation des commerces dans toutes les zones, en compromettant les fonctions faibles au profit des fortes et en fragilisant le patrimoine qui abrite ces fonctions faibles;

Alors que le plan régional de développement a désigné un certain nombre de périmètres préférentiels pour l'accueil des bureaux afin de localiser les grandes concentrations administratives à proximité des nœuds de transports en commun;

Que le présent plan régional d'affectation du sol reprend cette logique tout en assurant la coïncidence entre ces périmètres et la situation existante de fait et de droit;

Qu'à cette fin, le présent plan régional d'affectation du sol intègre en grande partie les zones administratives des plans particuliers d'affectation du sol;

Que le présent plan régional d'affectation du sol contient, en outre, une carte des soldes de bureaux admissibles qui définit, par maille, le nombre de mètres carré de bureaux encore admissibles dans les zones d'habitation à prédominance résidentielle, les zones d'habitation, les zones mixtes et les zones de forte mixité;

Considérant que plusieurs réclamants estiment que le projet de plan régional d'affectation du sol du 30 août 1999 favorise l'implantation de bureaux au détriment du logement;

Dat evenwel, indien men een kantoorproject wil realiseren in een woongebouw, het plan, met het oog op de bescherming van de woonfunctie, voorziet dat deze kantoren ofwel bij de huisvesting behoren, ofwel bij voorkeur op het gelijkvloers en op de eerste verdieping gevestigd worden indien het gaat om een project in een appartementsgebouw;

Dat deze beperkingen voldoende zijn om economie en huisvesting harmonieus te combineren;

Dat in dit verband erop moet worden gewezen dat meerdere van deze activiteiten harmonieus passen in de woonomgeving en bijdragen tot de aantrekkelijkheid van het Gewest, omdat ze banen scheppen in de buurt;

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaarschriften vragen dat een onderscheid zou worden gemaakt tussen de schadelijke handelszaken en de andere, en dat enkel laatstgenoemden zich in een lint voor handelskernen mogen vestigen op de bovenverdiepingen;

Terwijl dit gewestelijk bestemmingsplan de economische ontwikkeling in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest nastreeft en daarbij de huisvesting beschermt;

Dat, om een evenwicht te verkrijgen tussen deze twee beleidskensen, dit gewestelijk bestemmingsplan de vestiging van handelszaken in een lint voor handelszaken toestaat op de bovenverdieping; dat indien de plaatselijke omstandigheden het toelaten en na speciale regelen van openbaarmaking;

Dat het evenwel de overheden die bevoegd zijn inzake vergunningen toebehoort om, rekening houdend met de bijzondere plaatselijke eigenschappen die eigen zijn aan elk lint, de nodige maatregelen te treffen om te verhinderen dat de vestiging van sommige handelszaken op de bovenverdiepingen de huisvesting aantast, wat zij zullen kunnen evalueren aan de hand van de resultaten van het openbaar onderzoek betreffende de vergunningsaanvraag;

Dat dit gewestelijk bestemmingsplan in zijn definitie van handelszaak ook de bijhorende kantoren en bijgebouwen omvat;

Dat, rekening houdend met het feit dat een handelszaak een geheel vormt, het nodig blijkt voor de kantoren of andere lokalen die bij de handelszaken behoren een globale in plaats van een plaatselijke strategie op te zetten;

Dat alhoewel er op vlak van de voorschriften geen reden is om een onderscheid te maken tussen het deel van de handelszaak dat toegankelijk is voor het publiek en de bijhorende lokalen (kantoor voor de boekhouding, ruimte voor personeel, enz.), het zeker is dat de bevoegdheden inzake vergunningen dit feitelijk onderscheid in overweging zullen kunnen nemen om de opportuniteit in te schatten van de vestiging op de verdiepingen van kantoren behorend bij de handelszaak.

3. Kantoren

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaarschriften van oordeel zijn dat het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan van 30 augustus 1999 leidt tot een verhoging van de administratieve functie in de wijken die reeds verzadigd zijn door deze functie, dit terwijl het gewestelijk ontwikkelingsplan de spreiding van kantoren in de stadsstructuur een halt toeriep en ze liet vestigen op voorkeursplaatsen;

Overwegende dat een adviesorgaan vraagt de hiërarchie van de plannen en dus het GewOP te respecteren, met name wat het stoppen van de verspreiding van kantoren betreft;

Dat volgens dit adviesorgaan het ontwerp van GBP, in tegenstelling tot het GewOP, de verspreiding van kantoren in de tweede kroon en de vestiging van handelszaken in alle zones bevordert ten nadele van zwakke functies, en het erfgoed aantast waarin die zwakke functies zijn gevestigd;

Terwijl het gewestelijk ontwikkelingsplan een aantal voorkeursperimeters heeft aangeduid waarop kantoren kunnen worden gevestigd, zodat grote administratieve concentraties zich in de nabijheid van verkeersknooppunten bevinden;

Dat dit gewestelijk bestemmingsplan deze logica volgt en ervoor zorgt dat deze perimeters en de bestaande feitelijke en rechtstoestand met elkaar samenvallen;

Dat dit gewestelijk bestemmingsplan daartoe een groot deel van de administratiegebieden van de bijzondere bestemmingsplannen overneemt;

Dat dit gewestelijk bestemmingsplan daarenboven een kaart bevat van de saldi van de toelaatbare kantooroppervlakten die, per maas, het aantal vierkante meter vastlegt van nog toelaatbare kantoren in de woongebieden met residentieel karakter, de typische woongebieden, de gemengde gebieden en de sterk gemengde gebieden;

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaarschriften van oordeel zijn dat het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan van 30 augustus 1999 de vestiging van kantoren aanmoedigt ten nadele van de huisvesting;

Alors que le présent plan régional d'affectation du sol est plus restrictif que le plan régional de développement puisqu'il impose le respect de la carte des soldes de bureaux admissibles qui précise dans les quatre zones de mixité, pour chaque maille, les surfaces de bureaux qui peuvent encore être admises et qu'il interdit toute dérogation à cette prescription par voie d'un plan particulier d'affectation du sol;

Que de surcroît le présent plan régional d'affectation du sol assure une protection supplémentaire contre l'ouverture intempestive de nouvelles zones administratives importantes dans la zone d'intérêt régional à aménagement différé en imposant préalablement l'épuisement des quotas relatifs aux zones administratives des gares du Nord, du Midi et du Quartier Léopold;

Considérant que plusieurs réclamants soutiennent que le projet de plan régional d'affectation du sol du 30 août 1999 favoriserait certaines activités économiques dont notamment le bureau au détriment des autres;

Alors que tant le plan régional de développement que le projet de plan régional d'affectation du sol ont pour objectif de préserver la diversité économique au sein de la Région de Bruxelles-Capitale;

Que, dans ce but, le présent plan régional d'affectation du sol prévoit une série de mesures destinées à permettre la modernisation du tissu économique régional notamment par une redynamisation des zones industrielles, la valorisation des infrastructures existantes et une meilleure accessibilité par la route des entreprises;

Que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a, toutefois, veillé à maintenir une répartition équilibrée entre, d'une part, les mesures destinées à protéger le logement et, d'autre part, les mesures destinées à assurer un développement économique diversifié et durable de la Région de Bruxelles-Capitale;

Que le présent plan régional d'affectation du sol souhaite notamment favoriser l'intégration des équipements d'intérêt collectif ou de service public de proximité tels que les professions médicales de petites surfaces en leur permettant de s'installer plus facilement à travers les différentes zones d'habitat et de mixité;

Que l'exercice de ces professions dans des surfaces limitées suppose, en effet, une proximité avec l'habitat, afin que les services médicaux soient aisément accessibles à la population;

Que leur localisation dans la ville ne doit dès lors pas être planifiée de la même façon que celle des bureaux.

4. Clause de sauvegarde

Considérant que les clauses de sauvegarde prévues aux prescriptions générales 0.9 et 0.11 ont été renforcées afin de répondre à de très nombreuses réclamations en ce sens et de permettre le maintien des activités économiques existantes et d'éviter ainsi d'importantes délocalisations suivies d'une déstructuration du tissu urbain;

Considérant que cet objectif de stabilité dans la localisation des activités existantes constitue l'une des données essentielles de ce plan;

Considérant que plusieurs réclamants estiment que le projet de plan régional d'affectation du sol du 30 août 1999 porte préjudice aux détenteurs d'un permis d'urbanisme conforme aux plans précédents;

Qu'ils estiment, en effet, qu'ils devront réintroduire une demande de permis d'urbanisme et se verront ainsi confrontés à de nouveaux frais supplémentaires;

Alors que les détenteurs d'un permis obtenu conformément à l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ne se verront nullement dans l'obligation de réintroduire une nouvelle demande de permis d'urbanisme;

Qu'en outre, l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme avait, à cet égard, prévu différents mécanismes permettant d'éviter que ne soient délivrés des permis d'urbanisme en contradiction avec les prescriptions du plan régional d'affectation du sol;

Considérant que plusieurs réclamants constatent des divergences entre la carte de la situation existante de fait et la carte des affectations;

Alors que le présent plan régional d'affectation du sol est un plan volontariste déterminant les affectations auxquelles les parcelles concernées devront à l'avenir répondre;

Qu'il s'agit donc de déterminer l'aménagement urbain futur de la Région de Bruxelles-Capitale;

Que toute politique volontariste implique nécessairement une discordance entre la situation existante en fait et la planification future de la Ville;

Terwijl dit gewestelijk bestemmingsplan strenger beperkend is dan het gewestelijk ontwikkelingsplan omdat het verplicht de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten na te leven, die voor iedere maas in de vier gemengde gebieden, de kantooroppervlakten preciseerd die nog kunnen worden toegelaten, en omdat het elke afwijking van dit voorschrift op basis van een bijzonder bestemmingsplan verbiedt;

Dat dit gewestelijk bestemmingsplan bovendien een extra bescherming biedt tegen de ongepaste openstelling van nieuwe administratiegebieden in het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg door eerst te stellen dat de quota voor de administratiegebieden in het Noordstation, het Zuidstation en het station Leopoldswijk volledig uitgeput zijn;

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaarschriften volhouden dat het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan van 30 augustus 1999 sommige activiteiten, waaronder kantoren, zou voortrekken op andere activiteiten;

Terwijl zowel het gewestelijk ontwikkelingsplan als het ontwerp van gewestelijke bestemmingsplan het behoud van de economische diversiteit in het Brussels Hoofdstedelijk nastreven;

Dat dit gewestelijk bestemmingsplan hiervoor een reeks maatregelen voorziet met het oog op de modernisering van de gewestelijke economische structuur, met name via een aanzwengeling van de industriegebieden, de opwaardering van de bestaande infrastructuur en een betere bereikbaarheid van de bedrijven langs de weg;

Dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering evenwel erop toeziet dat een evenwichtige verdeling bestaat tussen de maatregelen ter bescherming van de huisvesting enerzijds en de maatregelen voor een gediversifieerde en duurzame economische ontwikkeling in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest anderzijds;

Dat dit gewestelijk bestemmingsplan de integratie van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in de buurt, zoals de medische beroepen die een kleine oppervlakte beslaan, wil bevorderen door ze de mogelijkheid te geven zich makkelijker te vestigen in verschillende typische woongebieden en in gebieden met een gemengd karakter;

Dat de uitoefening van die beroepen op een beperkte oppervlakte veronderstelt dat er woningen in de buurt aanwezig zijn, zodat medische diensten voor iedereen makkelijk bereikbaar zijn;

Dat hun ligging in de stad derhalve niet op dezelfde wijze als de kantoren mag worden gepland.

4. Vrijwaringsclausule

Overwegende dat de vrijwaringsclausules, voorzien in de algemene voorschriften 0.9 en 0.11, werden verstrengd om tegemoet te komen aan de vele klachten die in dit verband werden ingediend, om de bestaande economische activiteiten te handhaven en om een grootschalige verhuis, met de reorganisatie van de stadsstructuur als gevolg, te voorkomen;

Overwegende dat het beoogde behoud van de plaats waar de huidige activiteiten zijn gevestigd één van de voornaamste aspecten van dit plan is;

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaarschriften van oordeel zijn dat het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan van 30 augustus 1999 de houders benadeelt van een stedenbouwkundige vergunning die overeenstemt met de vorige plannen;

Dat ze immers van oordeel zijn dat ze een nieuwe stedenbouwkundige vergunningsaanvraag moeten indienen en aldus bijkomende kosten zullen hebben;

Terwijl de houders van een vergunning, uitgereikt overeenkomstig de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, allerminst zullen worden verplicht een nieuwe stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in te dienen;

Dat de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw daarenboven verschillende mechanismes had voorzien om te vermijden dat er stedenbouwkundige vergunningen zouden worden uitgereikt die indruisen tegen de voorschriften van het gewestelijk bestemmingsplan;

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaarschriften wijzen op verschillen tussen de kaart van de bestaande feitelijke toestand en de bestemmingskaart;

Terwijl dit gewestelijk bestemmingsplan een voluntaristisch plan is waarin de bestemmingen worden vastgelegd waaraan de percelen in de toekomst moeten beantwoorden;

Dat het dus gaat om de toekomstige stedelijke inrichting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Dat ieder voluntaristisch beleid noodzakelijkerwijs een discrepantie inhoudt tussen de bestaande feitelijke toestand en de toekomstige planning van de Stad;

Qu'afin d'assurer une transition paisible entre la situation existante en fait et l'objectif visé par le plan régional d'affectation du sol, le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a instauré le principe de la clause de sauvegarde qui permet la continuité des affectations régulièrement autorisées par la voie de permis d'urbanisme dans les conditions énoncées par les prescriptions particulières du plan régional d'affectation du sol;

Que la clause de sauvegarde permet aux réclamants qui se sont vus délivrer un permis d'urbanisme de continuer à exercer cette activité.

5. Le développement d'entreprises urbaines

Considérant que plusieurs réclamants souhaitent une meilleure utilisation - et sans doute une gestion plus sélective - des terrains situés dans les zones d'industries urbaines au projet de plan;

Qu'à cette occasion, le Gouvernement a estimé opportun d'examiner un nombre d'études récentes;

Que l'étude récente de l'IGEAT réalisée dans le cadre du constat PRD (Les causes de la faible croissance économique de la Région de Bruxelles-Capitale, mai 2000) indique qu'en 1997, l'industrie ne représentait guère que 6,6 % de la valeur ajoutée et 7,3 % de l'emploi en Région de Bruxelles-Capitale;

Que le déclin du secteur se poursuit B perte de 10.000 emplois entre 1991 et 1997 B à un rythme plus rapide que dans le reste du pays et que, même en périphérie qui obtient les meilleurs résultats du pays, le déclin de l'emploi industriel est marqué (- 15 % de l'emploi salarié entre 1986 et 1997);

Que cette tendance est relativement typique et que l'on assiste en effet à un divorce général de l'industrie et de la ville, que n'ont pu compenser les mesures prises en matière de protection des fonctions faibles par le premier plan régional de développement;

Que cette tendance s'explique par deux processus majeurs :

- ◆ l'industrie est de plus en plus consommatrice d'espaces; or les terrains sont rares et chers dans les villes,
- ◆ l'engorgement des villes a encouragé la fuite des industries qui ont adopté de nouvelles méthodes de production (just-in-time);

Qu'au-delà des chiffres globaux, l'industrie bruxelloise semble fortement orientée vers le marché local et incorpore un faible contenu technologique et que contrairement à d'autres villes européennes, Bruxelles concentre peu d'industries de haute technologie et de laboratoires de R&D;

Qu'il convient de préciser que l'industrie bruxelloise occupe une proportion importante de navetteurs (plus de 60 %) et une proportion plus élevée d'employés que dans le reste du pays (47 %);

Que l'industrie apparaît effectivement comme un secteur déqualifié, mais moins que le commerce et les transports, qui occupent une part plus importante de bruxellois;

Que l'industrie manufacturière n'engage que 10 % de l'emploi peu qualifié des bruxellois;

Que les conclusions de cette étude indiquent que : "Il semble illusoire de faire du soutien à l'industrie un axe politique majeur de la résorption du sous-emploi des personnes déqualifiées à Bruxelles." ;

Que cette étude insiste également sur les interactions négatives entre activités industrielles et les problèmes environnementaux et d'aménagement de l'espace;

Que toutefois, l'incidence de l'implantation dans ces zones d'activités de services et de haute technologie en terme de coût du terrain est assez limitée;

Que selon certains auteurs (Benoît Périlleux, Intervention dans le cadre de la Commission 3 consacrée à la planification, l'aménagement du territoire et les relations transfrontalières, Wallonie et Bruxelles : évolutions et perspectives, XIII^{ème} Congrès des économistes belges de langue française, actes, Cifop, Charleroi, 2000, pp. 131), « Si les contraintes réglementaires ont effectivement un impact direct sur l'évolution des valeurs foncières, elles ne sont pas les seules. Il y a des effets de marché et des effets de segmentation selon le type de biens. Les conditions réglementaires imposées par un plan d'aménagement ne sont pas les seules à amener des modifications dans l'évolution du prix foncier, même si un objectif d'un plan d'affectation est de se prémunir des flambées de prix immobiliers. »;

Dat met het oog op de vreedzame overgang tussen de bestaande feitelijke toestand en het doel dat in het gewestelijk bestemmingsplan wordt nagestreefd de Brusselse Hoofdstedelijke Regering een vrijwaringsclausule heeft opgenomen die de continuïteit van de wettelijk toegelaten bestemmingen toestaat op basis van een stedenbouwkundige vergunning onder de voorwaarden gesteld in de bijzondere voorschriften van het gewestelijk bestemmingsplan;

Dat de vrijwaringsclausule de indieners van bezwaarschriften aan wie een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd toestaat die activiteit voort te zetten.

5. De ontwikkeling van het stedelijke bedrijfsleven

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaarschriften een beter gebruik B en ongetwijfeld ook een selectiever beheer B van de terreinen in de gebieden voor stedelijke industrie van het ontwerp van plan;

Dat bij deze gelegenheid de Regering het opportuun achtte om een aantal recente studies te onderzoeken;

Dat het recente onderzoek van IGEAT, uitgevoerd in het kader van de GewOP-verslag (Les causes de la faible croissance économique de la Région de Bruxelles-Capitale, mai 2000), dat vaststelt dat in 1997 de industrie slechts 6,6 % van de toegevoegde waarde en 7,3 % van de tewerkstelling in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vertegenwoordigde;

Dat de terugval in de sector B een verlies van 10.000 banen tussen 1991 en 1997 B sneller verloopt dan in de rest van het land en dat zelfs in de rand, de regio die beste resultaten laat noteren, de daling van de industriële werkgelegenheid opvallend is (- 15 % tussen 1986 en 1997 voor de bezoldigde werkgelegenheid);

Dat deze eerder typische tendens in feite het gevolg is van een algemene scheiding tussen de industrie en de stad, die niet kon worden gecompenseerd door de maatregelen van het eerste gewestelijk ontwikkelingsplan ter bescherming van de zwakke functies;

Dat er twee hoofdoorzaken zijn voor die tendens :

- ◆ de industrie heeft alsmaar meer ruimte nodig, terwijl de industrie-terreinen schaars en dus duur zijn in de stad;
- ◆ het feit dat de stad is dichtgeslibt, deed de industrietakken die nieuwe productieprocedures toepassen (just-in-time) naar elders uitwijken;

Dat los van de globale cijfers de industrie in de Brusselse regio sterk op de plaatselijke markt is gericht en Brussel in tegenstelling tot andere Europese steden weinig hoogtechnologische industriële bedrijven en R&D-laboratoria telt;

Dat erop moet worden gewezen dat de Brusselse industrie meer pendelaars (meer dan 60 %) en een groter percentage bedienden dan de rest van het land (47 %) tewerkstelt;

Dat de industrie inderdaad op laaggeschoolde werknemers draait, zij het in mindere mate dan de handel en het transport, twee sectoren die een groter aantal inwoners uit Brussel tewerkstellen;

Dat de productie-industrie slechts 10 % laaggeschoolde Brusselaars tewerkstelt;

Dat dit onderzoek tot de bevinding komt dat : "Het een waandenkbeeld is om van de steun aan de industrie een beleidskoers te maken in een poging de onderbezetting van laaggeschoolden in Brussel terug te dringen";

Dat dit onderzoek tevens wijst op de negatieve wisselwerking tussen de industriële activiteiten en de problemen inzake het leefmilieu en de ruimtelijke ordening;

Dat de weerslag op de kostprijs van de terreinen door de vestiging van dienstverlenende en hoogtechnologische bedrijven in die zones beperkt blijft;

Dat volgens sommige auteurs (Benoît Périlleux, Intervention dans le cadre de la Commission 3 consacrée à la planification, l'aménagement du territoire et les relations transfrontalières, Wallonie et Bruxelles : évolutions et perspectives, XIII^{ème} Congrès des économistes belges de langue française, actes, Cifop, Charleroi, 2000, pp. 131), « Si les contraintes réglementaires ont effectivement un impact direct sur l'évolution des valeurs foncières, elles ne sont pas les seules. Il y a des effets de marché et des effets de segmentation selon le type de biens. Les conditions réglementaires imposées par un plan d'aménagement ne sont pas les seules à amener des modifications dans l'évolution du prix foncier, même si un objectif d'un plan d'affectation est de se prémunir des flambées de prix immobiliers. »;

Que ce faisant, les zones d'industries urbaines doivent pouvoir accueillir des entreprises créatrices d'emplois bruxellois et liées à la nouvelle économie, mais aussi à certains types de commerces :

- les grands commerces spécialisés;
- le commerce de gros;
- aux services intégrés aux entreprises, à savoir les services business to business, autre que les activités productives, offrant des tâches de conception, de gestion, techniques, commerciales ou de conseil à l'exclusion des services financiers, bancaires et d'assurances et des services prestés par des professions libérales

Considérant que les activités de production de biens immatériels sont définies au glossaire comme étant fondées sur un processus intellectuel ou de communication ou liées à la société de la connaissance (production de biens audiovisuels, de logiciels, studios d'enregistrement, formation professionnelle spécialisée, services pré-presse, call centers, Y) ou encore relevant des technologies de l'environnement;

Que le projet de plan opérait déjà une distinction entre ces activités de production de biens immatériels et le bureau sans toutefois avoir clairement rompu le lien avec ce dernier puisque l'affectation d'un immeuble à l'audiovisuel, pour prendre cet exemple, était soumise à la CaSBEA;

Qu'une nouvelle définition de l'activité productive comprenant les activités industrielles classiques, mais ne faisant plus l'impasse sur les activités nouvelles liées à l'usage intensif de haute technologie s'avère indispensable;

Que cette question avait déjà été abordé par le Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale à l'occasion de l'examen du volet réglementaire du plan régional de développement. (Avis du 16 juin 1994 du Conseil économique et social de la Région de Bruxelles-Capitale sur le projet de plan régional de développement.) :

« Le conseil constate que la notion d'entreprise industrielle telle que définie par le PRD correspond à une conception trop restrictive de la structure des activités économiques. Les prescriptions réglementaires (glossaire) sont en contradiction avec le profil des entreprises appelées à s'implanter dans les périmètres d'industries urbaines.

L'entreprise industrielle fait largement appel aux technologies nouvelles qui ont profondément modifié son profil et sa relation avec son voisinage.

Soucieux de valoriser les atouts économiques présents dans la Région, le Conseil estime que le projet de PRD ne tient pas compte des mutations intervenues dans le tissu économique bruxellois. Une importante fonction de services s'est, en effet, développée autour de l'activité industrielle initiale.

Le volet réglementaire du PRD prend insuffisamment en compte des activités en pleine expansion telles que par exemple : l'ingénierie, la haute technologie, l'informatique, les télécommunications, l'audiovisuel, les technologies de l'environnement qui constituent une forme évoluée de l'activité industrielle. Pourtant, cette évolution génère de nombreux emplois peu ou non qualifiés. »;

Considérant que plusieurs réclamants critiquent la définition de bureaux et la distinction entre les services à caractère intellectuel et les autres services;

Alors que le présent plan régional d'affectation du sol modernise les définitions qui figuraient dans le plan de secteur et le plan régional de développement en les adaptant à l'évolution économique et sociale de la Région;

Que les entreprises de production de biens immatériels ne peuvent se confondre avec la notion de bureau où la fonction administrative reste dominante par rapport à l'activité productive de création qui caractérise la production de biens immatériels;

Que cette distinction s'avère adaptée à la réalité économique et à la place à accorder à la « nouvelle économie » dans la Région, en vue d'en assurer le développement économique;

Considérant qu'en outre le présent plan régional d'affectation du sol remplace les notions d'atelier, d'entreprise industrielle, d'entreprise artisanale, par la notion d'activité productive, qui comprend à la fois les activités artisanales, industrielles, de haute technologie qu'il définit, logistiques et les activités de production de services matériels et de biens immatériels;

Qu'en effet, il s'est avéré que l'ensemble de ces activités pouvaient, au regard de l'aménagement du territoire, être rassemblées en un seul concept, celui d'activités productives, à distinguer des activités administratives exercées normalement dans les bureaux;

Dat de gebieden voor stedelijke industrieën dus moeten openstaan voor bedrijven die werkgelegenheid creëren voor de plaatselijke bevolking en die werken volgens de nieuwe economie, maar ook voor sommige types handelszaken :

- grote speciaalzaken;
- groothandel;
- de in ondernemingen geïntegreerde diensten, meer bepaald de business to business-diensten, buiten de productieactiviteiten, die taken aanbieden op het gebied van concept, beheer, technieken, commerciële of adviestaken, met uitsluiting van de financiële diensten, bank- en verzekeringsdiensten en diensten gepresteerd door beoefenaars van vrije beroepen;

Overwegende dat de productie van immateriële goederen in de woordenlijst wordt beschreven als zijnde gebaseerd op een intellectueel of communicatieproces, gekoppeld aan een kennismaatschappij (fabricage van audiovisuele producten, software, opnamestudio's, gespecialiseerde beroepsopleidingen, pre-press, call centers, enz.) of verband houdend met milieutechnologie;

Dat het ontwerp van plan reeds een verschil maakte tussen die productie-activiteiten van immateriële goederen en de kantooractiviteit, zonder evenwel duidelijk de banden met die laatste te verbreken, daar bijvoorbeeld de bestemming van een gebouw voor audiovisuele activiteiten onderworpen was aan de kaart van de bestaande en toelaatbare kantooroppervlakten;

Dat een nieuwe definitie van de productie-activiteit, waarin weliswaar de klassieke industriële activiteiten zijn opgenomen maar die bovendien niet langer de nieuwe hoogtechnologische activiteiten terzijde schuift, onontbeerlijk blijkt;

Dat deze kwestie reeds door de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werd aangekaart ter gelegenheid van het onderzoek van het verordenend luik van het gewestelijk ontwikkelingsplan. (Advies van 16 juni 1994 van de Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest over het ontwerp van gewestelijk ontwikkelingsplan.) :

« De raad stelt vast dat het begrip industrieel bedrijf, zoals gedefinieerd door het GewOP, een te restrictieve weergave is van de structuur van de economische activiteiten. De reglementaire voorschriften (verklarende woordenlijst) zijn in tegenspraak met het profiel van de bedrijven die worden geacht zich te vestigen in de perimeters van stedelijke industriezones.

Industriële bedrijven maken ruimschoots gebruik van nieuwe technologieën, die hun profiel en de relatie met de buurt grondig hebben gewijzigd.

De Raad, die de economische troeven van het gewest wil ontwikkelen, is van mening dat het ontwerp van GewOP geen rekening houdt met de verschuivingen binnen de Brusselse economische structuur. Rond de oorspronkelijke industriële activiteit ontwikkelde zich immers een grootschalige dienstfunctie.

Het reglementaire luik van het GewOP houdt onvoldoende rekening met de activiteiten in volle expansie, zoals engineering, spijttechnologie, informatica, telecommunicatie, het mediabestel, milieutechnologie, enz., die een uitloper zijn van de industriële activiteit. Deze activiteiten creëren evenwel veel werkgelegenheid voor laag- en/of ongeschoolden. »;

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaarschriften kritiek hebben op de definitie van kantoren en op het onderscheid tussen de intellectuele dienstverlening en de andere diensten;

Terwijl dit gewestelijk bestemmingsplan de definities uit het gewestplan en het gewestelijk ontwikkelingsplan aanpast aan de economische en sociale realiteit van het Gewest;

Dat de bedrijven die immateriële goederen vervaardigen niet mogen worden verward met kantoren, bij wie de administratieve activiteit de overhand heeft op de productie-activiteit, wat typisch is voor de vervaardiging van immateriële goederen;

Dat dit onderscheid aangepast lijkt aan de economische realiteit en aan het belang dat moet worden gehecht aan de « nieuwe economie » in het Gewest, teneinde er de economische ontwikkeling van te verzekeren;

Overwegende dat dit gewestelijk bestemmingsplan bovendien de begrippen werkplaats, industrieel bedrijf, ambachtsbedrijf vervangt door het begrip productie-activiteit, dat tegelijkertijd de ambachtsactiviteiten, de industriële activiteiten, de hoogtechnologische activiteiten (die het definieert) en de productie-activiteiten inzake materiële en immateriële dienstverlening bevat;

Dat immers is gebleken dat al deze activiteiten, wat de ruimtelijke ordening betreft, konden worden ondergebracht in één enkel begrip, namelijk dat van de productie-activiteiten, die moeten worden onderscheiden van de administratieve activiteiten die normaal worden uitgeoefend in kantoren;

Que le concept d'activité productive recouvre également les travaux de gestion ou d'administration de ces activités, l'entreposage et les commerces qui en sont l'accessoire, et ce, parce qu'il n'y a pas lieu de dissocier d'un point de vue urbanistique, ce qui forme en fait un tout du point de vue économique.

6. La protection du patrimoine

Considérant le renforcement des possibilités de réaffectation des immeubles classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde souhaité par de nombreux réclamants;

Considérant la situation qui prévalait sous l'empire du plan de secteur modifié par le plan régional de développement où la réaffectation des immeubles classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde outre les possibilités offertes par les prescriptions particulières applicables à chaque zone était toutefois limitée au seul bureau;

Considérant qu'une meilleure protection du patrimoine de la Région constitue l'une des données essentielles de ce plan;

Considérant que les modifications opérées ont pour objet de donner à la prescription générale 0.8 telle que nouvellement libellée, un effet utile pour toutes les activités.

7. L'amélioration de la qualité de l'environnement

Considérant que la restauration de la qualité de l'environnement urbain est une des conditions du bon développement de la Région de Bruxelles-Capitale;

Que le présent plan régional d'affectation du sol rencontre cet objectif en garantissant une présence renforcée et équilibrée des espaces verts dans l'ensemble des zones;

Que le caractère non aedificandi des zones vertes doit susciter une réflexion prudente d'où ressort une distinction entre une politique assurant une amélioration de la qualité et de l'étendue de la verdure tout en ne mettant pas en cause la possibilité d'autoriser des extensions ou le développement d'une affectation dominante située sur un territoire donné et d'autre part une extension des zones non aedificandi au travers de zones vertes monofonctionnelles;

Considérant qu'une instance consultative propose que le plan régional d'affectation du sol reprenne les servitudes de vue qui s'étendent sur plusieurs communes;

Alors que les servitudes de vue impliquent nécessairement une limitation des gabarits des constructions;

Qu'il s'agit là d'un problème relevant d'une réflexion qui peut être menée de manière plus appropriée au sein d'un règlement régional ou communal d'urbanisme;

Considérant que l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement demandait l'insertion d'une prescription relative à la réverbération contre le bruit;

Alors que le plan régional d'affectation du sol a pour objet de définir l'affectation du sol du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale et de définir, par conséquent, les constructions compatibles avec ces affectations et qui pourront, dès lors, faire l'objet de permis et de certificats;

Qu'une prescription relative à la réverbération contre le bruit ne relève pas du plan régional d'affectation du sol, mais éventuellement du plan de lutte contre le bruit en milieu urbain qui pourrait faire l'objet d'une mesure distincte dans le cadre de l'exercice des compétences liées à l'environnement;

Considérant que plusieurs réclamants souhaitent que le plan régional d'affectation du sol prenne en compte la problématique de l'habitat mobile;

Que le présent projet de plan régional d'affectation du sol en définissant l'affectation du sol du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale n'édicte aucune interdiction quant à l'implantation d'habitat nomade dans les zones d'habitat ou de mixité;

Considérant que plusieurs réclamants demandent que le plan régional d'affectation du sol prévoie des seuils de parking ou une prescription générale à ce sujet;

Alors que le parking se conçoit dans une grande majorité des cas comme un élément accessoire d'une affectation principale dont elle permet le développement;

Que le présent projet de plan régional d'affectation du sol réglemente rigoureusement ces affectations;

Que la définition de la taille de parkings servant des immeubles affectés à un ou plusieurs types de fonctions nécessite un examen des particularités locales qui caractérisent le projet étudié;

Que cette appréciation peut plus adéquatement être portée à l'occasion de l'instruction des demandes de permis et certificats ou à l'occasion de l'élaboration d'un plan local afin d'appréhender de façon équilibrée et durable les besoins locaux en terme de mobilité.

Dat het concept van productie-activiteit tevens de beheers- en administratietaken van deze activiteiten en de bijhorende opslag en handelszaken omvat, dit omdat er geen reden toe is om vanuit stedenbouwkundig standpunt een onderscheid te maken aangezien ze in feite één economisch geheel vormen.

6. De bescherming van het erfgoed

Overwegende de uitbreiding van de mogelijkheden tot herbestemming van de beschermde of in de bewaarlijst opgenomen gebouwen die door verschillende indieners van bezwaarschriften wordt gevraagd;

Overwegende dat de situatie die ontstond door toedoen van het gewestplan, gewijzigd door het gewestelijk ontwikkelingsplan, waarin de herbestemming van de beschermde of in de bewaarlijst opgenomen gebouwen, naast de mogelijkheden die werden geboden door de bijzondere voorschriften die voor elke zone gelden, evenwel beperkt bleef tot de kantoorfunctie;

Overwegende dat een betere bescherming van het erfgoed van het gewest één van de voornaamste aspecten van dit plan is;

Overwegende dat men door het aanpassen van het algemeen voorschrift 0.8, zoals dit onlangs werd geformuleerd, een gunstig effect wilde creëren voor alle activiteiten.

7. Verhoging van de kwaliteit van het leefmilieu

Overwegende dat het herstellen van de kwaliteit van het leefmilieu in de stad één van de voorwaarden is voor de goede ontwikkeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Dat dit gewestelijk bestemmingsplan tegemoetkomt aan dit doel en instaat voor een voldoende en evenwichtige aanwezigheid van groene ruimten in al deze gebieden;

Dat het bouwverbod in de groene ruimten moet aanmanen tot een voorzichtige stelling die leidt tot een onderscheid tussen een beleid waarbij de kwaliteit en de uitgestrektheid van het groen verzekerd is (zonder de mogelijkheid uit te sluiten om uitbreidingen of de ontwikkeling van een overheersende bestemming op een welbepaald gebied toe te laten), en een uitbreiding van het non aedificandigebied aan de hand van een monofunctioneel groengebied;

Overwegende dat een adviesorgaan voorstelt om in het gewestelijk bestemmingsplan erfdienstbaarheden van uitzicht te laten opnemen die zich uitstrekken over verschillende gemeenten;

Terwijl de erfdienstbaarheden van uitzicht noodzakelijkerwijs een beperking veronderstellen van de bouwprofielen van de bouwwerken;

Dat dit een probleem is dat beter kan worden behandeld in een gewestelijke of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening;

Overwegende dat het Brussels Instituut voor Milieubeheer gevraagd heeft om een voorschrift op te nemen betreffende de weerkaatsing van het geluid;

Terwijl het gewestelijk bestemmingsplan tot doel heeft de bodembestemming in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vast te leggen en bijgevolg te bepalen welke bouwwerken verenigbaar zijn met deze bestemmingen en die derhalve het voorwerp zijn van vergunningen en attesten;

Dat een voorschrift tegen de weerkaatsing van het geluid niet valt onder het gewestelijk bestemmingsplan, maar eventueel past in het plan voor de bestrijding van geluidshinder in de stad, dat kan worden opgenomen in het kader van de bevoegdheden op het vlak van leefmilieu;

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaarschriften wensen dat het gewestelijk bestemmingsplan rekening houdt met de problematiek van de mobiele woningen;

Dat dit ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan, door de bestemming van het Brussels Hoofdstedelijk grondgebied te beschrijven, geen enkel verbod oplegt wat betreft de plaatsing van mobiele woningen in de woongebieden of gebieden met gemengd karakter;

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaarschriften vragen dat het gewestelijk bestemmingsplan parkeerdrempels of een algemeen voorschrift terzake moet voorzien;

Terwijl de parkeerfunctie in het merendeel van de gevallen moet worden beschouwd als een element dat hoort bij een hoofdbestemming waarvan ze de ontwikkeling toestaat;

Dat dit ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan deze bestemmingen strikt reglementeert;

Dat voor het vastleggen van de parkeer capaciteit van gebouwen met één of meer functies een onderzoek is vereist van de plaatselijke kenmerken van het project in kwestie;

Dat deze beoordeling beter kan worden aangekaart ter gelegenheid van de behandeling van de vergunnings- of attestaanvragen of naar aanleiding van de opstelling van een plaatselijk plan, teneinde op evenwichtige en duurzame wijze de lokale noden op vlak van mobiliteit te bejagen.

8. L'aménagement de plus de souplesse dans l'application du plan

Considérant que de nombreuses réclamations formulées pendant l'enquête publique ont porté sur le manque de souplesse du plan en projet;

Que cette carence aurait pu rendre son application particulièrement difficile dans le temps et dans l'espace;

Que l'objectif a donc été d'introduire une certaine souplesse dans la rédaction des prescriptions particulières;

Qu'un plan régional d'affectation du sol se doit de fixer les règles générales, les traits saillants de la planification et ce, au travers de prescriptions générales précises et apportant des garanties suffisantes à la protection des droits des citoyens;

Alors que par certains aspects, les prescriptions particulières du projet de plan avaient tendance à l'uniformisation des règles applicables à un territoire B la Région de Bruxelles-Capitale B qui n'est pas homogène;

Qu'en conséquence, une certaine autonomie devait être laissée aux autorités communales parfois mieux armées pour gérer, par le biais de plans particuliers d'affectation du sol, des situations pas trop particulières;

Que dans de nombreux cas, les prescriptions particulières du présent plan régional d'affectation du sol font dès lors référence à la possibilité de prévoir d'autres seuils ou de dépasser les seuils proposés par le biais de plan particulier d'affectation du sol;

Que cette formulation concerne tout aussi bien les plans antérieurs que postérieurs au plan régional d'affectation du sol car elle a pour objet de permettre aux plans particuliers de gérer des particularités locales, tant existantes qu'à venir.

IV. CONSIDÉRATIONS RELATIVES AUX PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES DU PLAN

Considérant que les prescriptions générales ont vocation à s'appliquer dans toutes les zones du plan;

Qu'il convient en conséquence de distinguer dans le projet de plan, celles des prescriptions générales qui sont appelées à s'appliquer dans toutes les zones du plan, de celles qui ne constituent que des prescriptions relatives à des zones en surimpression, telles les prescriptions générales du projet 0.8 (liseré) et 0.16 (point de variation de mixité);

Que par ailleurs, la prescription générale 0.14 du projet a été supprimée depuis la modification de l'article 177 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, dont la portée générale rendait cette prescription sans objet.

0.1.

Considérant que la prescription 0.1 a pour objet, comme le souhaitent des réclamants, de clarifier l'articulation entre les prescriptions générales et les prescriptions particulières du plan régional d'affectation du sol;

Considérant que plusieurs prescriptions générales s'appliquent, par leur nature même, nonobstant les prescriptions particulières du plan; qu'il en va particulièrement ainsi des clauses de sauvegarde énoncées dans les prescriptions générales (0.9 et 0.11);

Qu'il en va de même pour la réalisation d'espaces verts (0.2 alinéa premier et 0.12, 5°), l'établissement d'équipements d'intérêts collectifs (0.7 et 0.12, 4°), la réaffectation d'immeubles classés (0.8 et 0.12, 6°) et la réaffectation d'immeubles inexploités (0.10);

Qu'il en va également ainsi de la réaffectation en bureaux d'immeubles à appartements à concurrence de 15 % (0.12, 3°) dans la mesure où les prescriptions particulières édictent des limites de superficie par immeuble incompatible avec l'objectif visé par cette prescription qui est de permettre le développement des professions libérales et des entreprises de services immatériels au sein des immeubles à appartements à concurrence de 15 % maximum;

Que néanmoins, les prescriptions procédurales ou les prescriptions édictant des interdictions et des restrictions complémentaires doivent s'appliquer cumulativement avec les prescriptions particulières.

0.2.

Considérant que la réalisation d'espaces verts est un élément important de la restauration de la qualité de l'environnement urbain et un des objectifs prioritaires de la politique urbanistique de la Région de Bruxelles Capitale;

Considérant que la prescription 0.2 permet d'abord la réalisation d'espaces verts dans toutes les zones du plan et qu'il apparaît utile de préciser, comme le proposent des réclamants, que les espaces verts sont admis sans restriction en ce sens qu'une zone entière de la carte du plan peut être aménagée en espaces verts;

8. Meer soepelheid in de toepassing van het plan

Overwegende dat verschillende klachten die tijdens het openbaar onderzoek ter sprake kwamen vooral sloegen op het gebrek aan soepelheid van het ontwerp van plan;

Dat deze leemte de toepassing ervan in de tijd en in de ruimte sterk zou kunnen bemoeilijken;

Dat het dus de bedoeling was een zekere soepelheid aan de dag te leggen bij de opstelling van de bijzondere voorschriften;

Dat een gewestelijk bestemmingsplan de algemene regels en de opvallende kenmerken van de planning moet vastleggen, dit door middel van precieze algemene voorschriften, en voldoende garanties moet bieden aangaande de bescherming van de rechten van de burgers;

Terwijl de bijzondere voorschriften van het ontwerp van plan wegens sommige aspecten de neiging hadden de regels die van toepassing zijn op een gebied B het Brussels Hoofdstedelijk Gewest B dat geen homogeen karakter heeft, uniform te maken;

Dat de gemeenten, die vaak beter gewapend zijn om door middel van bijzondere bestemmingsplannen specifieke situaties te beheren, bijgevolg een zekere bewegingsvrijheid zou moeten worden gegeven;

Dat de bijzondere voorschriften van dit ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan daarom in veel gevallen verwijzen naar de mogelijkheid andere drempels te voorzien of de door het bijzonder bestemmingsplan voorgestelde drempels te overschrijden;

Dat deze formulering zowel op de plannen vóór als na het gewestelijk bestemmingsplan slaat, daar ze de bijzondere plannen toelaat om bestaande en toekomstige plaatselijke bijzonderheden te beheren.

IV. OVERWEGINGEN BETREFFENDE DE ALGEMENE VOORSCHRIFTEN VAN HET PLA

Overwegende dat de algemene voorschriften bedoeld zijn om in alle gebieden van het plan te worden toegepast;

Dat er derhalve, in dit ontwerp van plan, een onderscheid dient te worden gemaakt tussen de algemene voorschriften die in alle gebieden van het plan zullen worden toegepast, en deze die slechts voorschriften zijn betreffende gebieden in overdruk, zoals de algemene voorschriften van het ontwerp 0.8 (lint) en 0.16 (punt van wisselend gemengd karakter);

Dat overigens, het algemeen voorschrift 0.14 van het ontwerp opgeheven is sedert de wijziging van artikel 177 van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, waarvan de algemene reikwijdte dit voorschrift van gener waarde maakte.

0.1.

Overwegende dat voorschrift 0.1 tot doel heeft, zoals indieners van bezwaarschriften het wensen, de verhouding tussen de algemene voorschriften en de bijzondere voorschriften van het gewestelijk bestemmingsplan;

Overwegende dat verschillende algemene voorschriften door hun aard zelf van toepassing zijn niettegenstaande de bijzondere voorschriften van het plan; dat dit meer bepaald geldt voor de in de algemene voorschriften geformuleerde vrijwaringsclausules (0.9 en 0.11);

Dat hetzelfde geldt voor de aanleg van groene ruimten (0.2 eerste alinea en 0.12, 5°), de vestiging van voorzieningen van collectief belang (0.7 en 0.12, 4°), de herbestemming van beschermd onroerende goederen (0.8 en 0.12, 6°) en de herbestemming van niet-geëxploiteerde onroerende goederen (0.10);

Dat hetzelfde ook geldt voor de herbestemming van appartementsgebouwen tot kantoren, voor een vloeroppervlakte tot 15 % (0.12, 3°), in de mate dat de bijzondere voorschriften oppervlaktebeperkingen per onroerend goed formuleren die onverenigbaar zijn met de doelstelling van dit voorschrift, namelijk de ontwikkeling mogelijk te maken van vrije beroepen en bedrijven voor intellectuele dienstverlening binnen appartementsgebouwen voor zover de vloeroppervlakte voor die activiteiten maximaal 15 % bedraagt;

Dat de procedurevoorschriften of de voorschriften die aanvullende verbodsbepalingen en beperkingen formuleren, niettemin samen met de bijzondere voorschriften moeten worden toegepast.

0.2.

Overwegende dat de aanleg van groene ruimten een belangrijk element is van het herstel van de kwaliteit van het stedelijk milieu en een van de prioritaire doelstellingen van het stedenbouwkundig beleid van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Overwegende dat voorschrift 0.2 ten eerste de aanleg van groene ruimten toelaat in alle gebieden van het plan en het nuttig blijkt te verduidelijken, zoals indieners van bezwaarschriften voorstellen, dat groene ruimten onbeperkt zijn toegestaan in die zin dat een volledig gebied van de kaart van het plan kan worden aangelegd als groene ruimten;

Considérant que la prescription 0.2 impose ensuite le maintien ou la réalisation d'un espace vert pour des projets de construction d'une emprise importante;

Que comme le proposent des réclamants, il convient d'étendre l'obligation de maintenir ou de réaliser un espace vert aux demandes de permis de lotir portant sur une ou plusieurs parcelles représentant une superficie au sol de minimum 5.000 m²;

Considérant que des réclamants demandent que la prescription soit étendue à des demandes de permis sur des terrains inférieurs à 5.000 m² et qu'elle impose la réalisation d'un espace vert d'un seul tenant accessible au public;

Alors qu'il ne convient pas de généraliser l'obligation de maintenir ou de créer un espace vert dès lors que la possibilité de ce maintien ou de cette création est déjà garantie par le premier alinéa de la disposition, ni de réduire le seuil de 5.000 m², seuil homogène au seuil retenu au point R de l'annexe B de l'ordonnance pour les projets de permis soumis à rapport d'incidences sur ce qui concerne l'aménagement d'une propriété plantée;

Qu'il ne convient pas davantage de prescrire que ces espaces verts soient accessibles au public, l'amélioration de la qualité de l'environnement urbain pouvant se conjuguer avec le respect de la propriété privée;

Que, par contre, comme le soutient la Commission à l'appui de réclamants, il apparaît opportun de préciser que l'obligation porte sur le maintien ou la création d'un espace vert d'un seul tenant afin d'assurer une cohérence et une présence suffisante de ces espaces verts dans le tissu urbain en évitant leur morcellement excessif;

Que toutefois, il y a lieu de tenir compte des projets d'envergure s'insérant dans un contexte urbain dans lequel il paraît excessif d'imposer dans tous les cas de figure un espace vert d'un seul tenant correspondant à 10 % du projet; Que les projets d'envergure peuvent prévoir aisément 10 % d'espaces verts répartis en quelque grandes unités, sans que chacun de ces espaces pris isolément fassent 10 % de l'ensemble du projet;

Que la proposition de la Commission est dès lors revue en assurant la création d'espaces verts d'au moins 10 % au sol comprenant un ou plusieurs espaces verts d'un seul tenant d'au moins 500 m² chacun;

Que dans un souci de cohérence avec les programmes qui y sont établis, il y a lieu de préciser que seules sont visées les demandes de permis portant sur une ou plusieurs parcelles non reprises dans le programme d'une Z.I.R., ces programmes étant fixé en tenant compte des possibilités des lieux et fixant, lorsque jugé nécessaire, une quantité spécifique d'espaces verts à créer compte tenu des possibilités de construction;

Qu'il ne convient toutefois pas de spécifier davantage la fonction spécifique des espaces verts créées sur base de cette prescription eu égard aux différentes situations d'implantation possible;

Considérant que la Commission et des réclamants demandent d'inscrire la création de ces espaces verts dans le cadre du maillage vert et du maillage bleu du PRD;

Alors que la notion de maillage bleu du PRD est sans rapport avec la prescription en cause;

Que le maillage vert n'est pas strictement une notion d'affectation du sol mais une notion de développement qui dépasse largement les objectifs d'un plan d'affectation du sol;

Que s'il doit permettre la réalisation du maillage vert, ce que la prescription 0.2 a notamment pour objet de faire, le plan régional d'affectation du sol n'a pas pour objet de cartographier celui-ci sur la carte des affectations dans la mesure où la mise en œuvre du maillage vert ne se fait pas uniquement par la création de zones d'espaces verts;

Qu'il ne convient pas davantage de limiter la prescription au seul objectif du maillage vert;

Qu'il ne convient également pas, dans le cadre des dispositions réglementaires du plan régional d'affectation du sol, de se référer aux dispositions indicatives et à durée limitée du plan régional de développement.

Overwegende dat voorschrift 0.2 voorts het behoud of de aanleg van een groene ruimte oplegt voor bouwprojecten die veel grond innemen;

Dat, zoals indieners van bezwaarschriften voorstellen, de verplichting om een groene ruimte in stand te houden of aan te leggen dient te worden uitgebreid tot aanvragen om verkavelingsvergunning die betrekking hebben op een of meer percelen die een grondoppervlakte van minimaal 5.000 m² vertegenwoordigen;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat het voorschrift zou worden uitgebreid tot vergunningsaanvragen betreffende terreinen van minder dan 5.000 m² en dat het de aanleg zou opleggen van een aaneengesloten, voor het publiek toegankelijke groene ruimte;

Terwijl de verplichting om een groene ruimte in stand te houden of aan te leggen, niet behoort te worden veralgemeend, aangezien de mogelijkheid van deze instandhouding of aanleg reeds wordt gewaarborgd door de eerste alinea van de bepaling, en dat ook de drempel van 5.000 m² niet behoort te worden verminderd, aangezien deze drempel gelijk is aan de drempel die in aanmerking is genomen in punt R van bijlage B van de ordonnantie voor de vergunningsprojecten die onderworpen zijn aan een effectenverslag wat betreft de aanleg van een beplante eigendom;

Dat het evenmin wenselijk is te bepalen dat deze groene ruimten toegankelijk moeten zijn voor het publiek, aangezien de verbetering van de kwaliteit van het stedelijk milieu hand in hand kan gaan met respect voor privé-eigendom;

Dat het daarentegen, zoals de commissie staande houdt ter ondersteuning van indieners van bezwaarschriften, opportuun blijkt te verduidelijken dat de verplichting betrekking heeft op de instandhouding of aanleg van een aaneengesloten groene ruimte, om een coherentie en een voldoende aanwezigheid van deze groene ruimten in de stadsstructuur te waarborgen, door overmatige versnippering ervan te voorkomen;

Dat evenwel rekening dient te worden gehouden met de grootscheepse projecten die zich integreren in een stedelijke context, waarin het overdreven lijkt in alle denkbare gevallen een aaneengesloten groene ruimte op te leggen die beantwoordt aan 10 % van het project; dat grootscheepse projecten gemakkelijk kunnen voorzien in 10 % groene ruimte die verdeeld is in enkele grote eenheden, zonder dat elk van deze ruimten afzonderlijk beschouwd 10 % vertegenwoordigt van het hele project;

Dat het voorstel van de commissie bijgevolg wordt herzien, ervoor zorgend dat ten minste 10 % van de grondoppervlakte wordt aangelegd als groene ruimte, waaronder één of meerdere aaneengesloten groene ruimten van elk ten minste 500 m²;

Dat ter wille van de coherentie met de erin uitgewerkte programma's dient te worden gepreciseerd dat alleen vergunningsaanvragen worden bedoeld die betrekking hebben op een of meer percelen die niet zijn opgenomen in het programma van een GGB, aangezien deze programma's zijn vastgesteld rekening houdend met de plaatselijke mogelijkheden, waarbij, indien nodig geacht, wordt bepaald dat een specifieke hoeveelheid groene ruimte moet worden aangelegd, rekening houdend met de bouw mogelijkheden;

Dat het echter niet wenselijk is de specifieke functie van de op basis van dit voorschrift aangelegde groene ruimten verder te specificeren, gelet op de verschillende mogelijke situaties waarin ze worden gevestigd;

Overwegende dat de commissie en indieners van bezwaarschriften vragen de aanleg van deze groene ruimten in te schrijven in het kader van het groene netwerk en van het blauwe netwerk van het GewOP;

Terwijl het begrip blauw netwerk van het GewOP geen verband houdt met het betrokken voorschrift;

Dat het groene netwerk strikt gezien geen bodembestemmingsbegrip is, maar een ontwikkelingsbegrip dat de doelstellingen van een bestemmingsplan ruimschoots te buiten gaat;

Dat het gewestelijk bestemmingsplan weliswaar de totstandbrenging van het groene netwerk mogelijk moet maken - wat met name voorschrift 0.2 beoogt te doen - maar niet tot doel heeft dit groene netwerk in kaart te brengen op de bestemmingskaart, in zoverre de totstandbrenging van het groene netwerk niet alleen gebeurt door de aanleg van groengebieden;

Dat het evenmin wenselijk is het voorschrift louter te beperken tot de doelstelling van het groene netwerk;

Dat het evenmin wenselijk is, in het kader van de verordenende bepalingen van het gewestelijk bestemmingsplan, te verwijzen naar de richtinggevende bepalingen van beperkte duur van het gewestelijk ontwikkelingsplan.

0.3.

Considérant que, comme relevé par certains réclamants, il convient de clarifier la portée de la prescription 0.3 par rapport à la prescription 0.5;

Qu'à l'instar du plan de secteur de 1979, la prescription 0.3 impose des mesures particulières de publicité dans les zones d'espaces verts, tandis que la prescription générale 0.5 impose de telles mesures dans les propriétés plantées de plus de 5.000 m², qu'elles soient ou non reprises en zone d'espace vert;

Qu'il convient dès lors de préciser explicitement que la prescription générale 0.3 n'est applicable que dans les zones d'espaces verts;

Considérant, comme le suggère le Conseil d'Etat et de diminuer ainsi le nombre de cas soumis à mesure particulière de publicité comme demandé par plusieurs réclamants, qu'il convient d'exonérer de mesures particulières de publicité les actes et travaux en zone d'espace vert qui sont exécutés en conformité avec un plan de gestion pris en vertu de l'ordonnance du 27 avril 1995, tels les plans de gestion adoptés sur base de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 octobre 2000.

0.4.

Considérant que la prescription 0.4 vise à assurer une protection des ruisseaux, rivières, voies d'eau et plans d'eau d'une certaine importance;

Considérant que, comme le proposent des réclamants et la Commission, il convient d'étendre la protection des ruisseaux, rivières ou voies d'eau également à leur voûtement dans la mesure où celui-ci entraîne une perte de leur visibilité urbaine;

Considérant que, corrélativement, comme le proposent également des réclamants et la Commission, il convient de préciser que les mesures de protection arrêtées ne compromettent pas la réalisation des actes et travaux tendant à restaurer la qualité des eaux de surface ou les aménagements des quais du canal indispensables à l'activité portuaire, dans la mesure où la réalisation de ceux-ci répond à des intérêts nécessaires et légitimes;

Considérant que les actes et travaux amenant à la suppression ou à la réduction des plans d'eau de plus de plus de 100 m² ou des ruisseaux, rivières ou voies d'eau sont interdits sauf dans les cas limitativement énumérés ci-avant et liés à la gestion du réseau hydrographique;

Qu'en précisant ces actes et travaux qui peuvent être autorisés par exception à l'interdiction de principe postulée par l'alinéa 1^{er}, la prescription 0.4 lève une ambiguïté que la prescription 0.3 du projet entretenait en postulant une interdiction de principe, tout en permettant « les atteintes aux plans d'eau » moyennant mesures particulières de publicité;

Considérant que des réclamants suggèrent d'imposer des mesures particulières de publicité aux actes et travaux portant atteinte aux plans d'eau de moins de 100 m² lorsque ceux-ci présentent une valeur écologique et de préciser le principe de la protection de la flore et de la faune sauvage;

Alors qu'il ne convient pas, au niveau d'un plan régional, d'étendre le recours aux mesures particulières de publicité, aux actes et travaux concernant des plans d'eau de superficie réduite;

Que leur valeur écologique est susceptible d'être protégée par des mesures spécifiques de protection de la nature et par la précision, dans la prescription, que leur aménagement et leur gestion B tout comme celle des ruisseaux, rivières et voies d'eau B favorisent la flore et la faune indigène et/ou sauvage;

Qu'il va de soi que les piscines ne sont pas considérées comme des plans d'eau.

0.5.

Considérant que des réclamants proposent de diminuer et d'autres de relever le seuil de 3.000 m² à partir desquels les projets de construction ou de lotissement sur une propriété plantée sont soumis aux mesures particulières de publicité;

Que les membres de la Commission ont des avis divergents sur la question;

Alors qu'il convient de définir, au niveau régional, un seuil moyen de 3.000 m², tel que l'avait déjà retenu le plan de secteur de l'agglomération bruxelloise, en cohérence avec le seuil supérieur de 5.000 m², défini au point R de l'annexe B de l'ordonnance, à partir duquel ces projets sont de surcroît soumis à rapport d'incidences.

0.3.

Overwegende dat, zoals sommige indieners van bezwaarschriften opmerken, de draagwijdte van voorschrift 0.3 behoort te worden verduidelijkt ten opzichte van voorschrift 0.5;

Dat voorschrift 0.3 net als het gewestplan van 1979 speciale regelen van openbaarmaking oplegt in groengebieden, terwijl het algemene voorschrift 0.5 dergelijke regelen oplegt in beplante eigendommen van meer dan 5.000 m², ongeacht of ze zijn opgenomen in groengebied;

Dat derhalve uitdrukkelijk dient te worden gepreciseerd dat het algemeen voorschrift 0.3 slechts van toepassing is in de groengebieden;

Overwegende, zoals de Raad van State suggereert en waardoor het aantal aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen gevallen zou verminderen, zoals gevraagd door meerdere indieners van bezwaarschriften, dat men de handelingen en werken in groengebieden die worden uitgevoerd in overeenstemming met een beheersplan genomen krachtens de ordonnantie van 27 april 1995, zoals de op basis van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 oktober 2000 goedgekeurde beheersplannen, moet vrijstellen van de speciale regelen van openbaarmaking.

0.4.

Overwegende dat voorschrift 0.4 tot doel heeft de bescherming van beken, rivieren, waterlopen en wateroppervlakken van een zeker belang te verzekeren;

Overwegende dat, zoals indieners van bezwaarschriften en de commissie voorstellen, de bescherming van beken, rivieren of waterlopen ook behoort te worden uitgebreid tot hun overwelling, in zoverre deze een verlies van hun stedelijke zichtbaarheid met zich meebrengt;

Overwegende dat tegelijkertijd, zoals indieners van bezwaarschriften en de commissie eveneens voorstellen, dient te worden gepreciseerd dat de vastgestelde beschermende maatregelen geen afbreuk doen aan het uitvoeren van handelingen en werken die strekken tot het herstel van de kwaliteit van het oppervlaktewater, of de inrichtingen van kanaalkaden die onontbeerlijk zijn voor de havenactiviteit, in zoverre de verwezenlijking ervan beantwoordt aan noodzakelijke en legitieme belangen;

Overwegende dat de handelingen en werken, die leiden tot het doen verdwijnen of verkleinen van wateroppervlakken van meer dan 100 m² of van beken, rivieren en waterlopen, verboden zijn behalve in de hierboven limitatief opgesomde gevallen die verbonden zijn aan het beheer van het hydrografisch net;

Dat, door het preciseren van deze handelingen en werken die kunnen worden toegelaten als uitzondering op het principieverbod dat door het 1^e lid wordt vastgelegd, voorschrift 0.4 een dubbelzinnigheid wegneemt die voorschrift 0.3 van het ontwerp teweeg bracht door een principieverbod vanst te leggen, terwijl het « de aantastingen van de watervlakken » toeliet mits speciale regelen van openbaarmaking;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften voorstellen speciale regelen van openbaarmaking op te leggen voor handelingen en werken die wateroppervlakken van minder dan 100 m² aantasten, wanneer die een ecologische waarde hebben, en het principe van de bescherming van de wilde flora en fauna nader te omschrijven;

Terwijl het op het niveau van een gewestelijk plan niet past het beroep op speciale regelen van openbaarmaking uit te breiden tot handelingen en werken betreffende wateroppervlakken met een beperkte oppervlakte;

Dat hun ecologische waarde kan worden beschermd door specifieke natuurbeschermende maatregelen en door de precisering, in het voorschrift, dat hun aanleg en hun beheer B net als het beheer van beken, rivieren en waterlopen B de inheemse en/of wilde flora en fauna moeten bevorderen;

Dat het voor zichzelf spreekt dat zwembaden niet worden beschouwd als wateroppervlakken.

0.5.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaarschriften een verlaging en andere indieners een verhoging voorstellen van de drempel van 3.000 m² vanaf waar projecten voor bebouwing of verkaveling van een beplante eigendom onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking;

Dat de leden van de commissie uiteenlopende meningen hebben over de kwestie;

Terwijl het passend is op gewestelijk niveau een gemiddelde drempel van 3.000 m² te bepalen, zoals het gewestplan van de Brusselse agglomeratie die al had aangenomen, in samenhang met de drempel van meer dan 5.000 m² die bepaald is in punt R van bijlage B van de ordonnantie, vanaf waar deze projecten bovendien aan een effectenverslag onderworpen zijn.

0.6.

Considérant que, comme le relève la Commission, la protection des intérieurs d'îlots a un impact important sur la qualité résidentielle de la ville;

Que comme le proposent des réclamants et la Commission, il convient que la protection des intérieurs d'îlots favorise prioritairement les qualités végétales de ceux-ci;

Considérant que des réclamants, compte tenu de la diversité de configuration des îlots existants, proposent la réduction de la profondeur à partir de laquelle les actes et travaux sont soumis à des mesures particulières de publicité; que d'autres demandent d'harmoniser la précision de cette profondeur avec les dispositions du règlement régional d'urbanisme; que d'autres encore suggèrent d'ajouter une proportion, une densité admissible ou un critère de proportionnalité; que d'autres enfin, suggèrent que soient définies des exceptions dans le recours à la procédure des mesures particulières de publicité;

Que ces observations posent le problème de la définition adéquate des intérieurs d'îlots à protéger;

Que comme le font observer les réclamants, il convient de mieux tenir compte de la diversité des situations existantes en ne recourant pas à un critère métrique abstrait;

Qu'il convient, afin d'assurer cet objectif en cohérence avec les options retenues par les plans particuliers, le règlement régional d'urbanisme B qui envisage différents types de bâti B et les règlements communaux d'urbanisme existants de retenir une notion d'intérieurs d'îlots définie dans le glossaire par rapport à la profondeur des constructions prévue au plan particulier d'affectation du sol ou à défaut, par rapport au règlement régional ou communal d'urbanisme;

Qu'en conséquence de cette définition, il convient de soumettre les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots ainsi définis à mesures particulières de publicité sans préciser d'autres limites de profondeur;

Que compte tenu de l'importance des intérieurs d'îlots, il ne convient pas d'exclure certaines zones ou certains types d'actes et de travaux du champ d'application de la prescription 0.6;

Considérant que des réclamants demandent que le régime des intérieurs d'îlots assure la protection ou la promotion des surfaces de pleine terre;

Que, comme le fait remarquer la Commission, le règlement régional d'urbanisme impose le respect d'une surface perméable égale à au moins 50 % de la surface cumulée des zones de recul et de cours et jardins; qu'il convient néanmoins de préciser que les actes et travaux en intérieurs d'îlots favorisent le maintien ou la création des surfaces de pleine terre;

Considérant que des réclamants demandent que la prescription soit d'application cumulative avec les prescriptions particulières;

Que cette question est réglée par la prescription 0.1;

Considérant que des réclamants demandent de réinstaurer une distinction entre intérieurs d'îlots comme le faisait le premier projet de plan régional d'affectation du sol, que d'autres par contre demandent le maintien de la suppression d'une telle distinction;

Que la suppression de cette distinction a été motivée par le fait que la protection des intérieurs d'îlots, dans toutes les zones, fait à présent l'objet, outre de dispositions propres à chaque prescription particulière, d'une prescription générale, à l'instar du plan de secteur de l'agglomération bruxelloise qui met l'accent sur l'amélioration des qualités végétales, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots;

Considérant que des réclamants demandent de limiter la création d'infrastructures souterraines susceptibles de diminuer les surfaces de pleine terre;

Qu'outre les observations précédentes, il convient de préciser, avec la Commission, que la construction d'infrastructures en sous-sol doit être réglée au cas par cas et non pas via une prescription générale du plan régional d'affectation du sol et que le fonctionnaire délégué doit apprécier cette question dans le cadre de son avis sur les permis d'urbanisme sollicités, au regard notamment des prescriptions pertinentes du règlement régional d'urbanisme y relatives.

0.6.

Overwegende dat, zoals de commissie opmerkt, de bescherming van de binnenterreinen van huizenblokken een belangrijke impact heeft op de woonkwaliteit van de stad;

Dat, zoals indieners van bezwaarschriften en de commissie voorstellen, de bescherming van de binnenterreinen van huizenblokken prioritair de groene kwaliteiten ervan dient te bevorderen;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften, rekening houdend met de verscheiden configuratie van de bestaande huizenblokken, voorstellen de diepte te verminderen vanaf waar de handelingen en werken onderworpen zijn aan speciale regelen van openbaarmaking; dat andere indieners vragen de precisering van deze diepte in overeenstemming te brengen met de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening; dat nog anderen voorstellen een verhouding, een toelaatbare dichtheid of een evenredigheids criterium toe te voegen; dat anderen ten slotte voorstellen uitzonderingen vast te stellen betreffende het beroep op de procedure van de speciale regelen van openbaarmaking;

Dat deze opmerkingen het probleem stellen van de adequate definitie van de te beschermen binnenterreinen van huizenblokken;

Dat, zoals de indieners opmerken, beter rekening dient te worden gehouden met de verscheidenheid van de bestaande toestanden door geen beroep te doen op een abstract metrisch principe;

Dat het, om deze doelstelling te bewerkstelligen in samenhang met de opties van de bijzondere plannen, de gewestelijke stedenbouwkundige verordening B die verschillende bouwtypes voorziet B en de bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen, wenselijk is een begrip van binnenterrein van een huizenblok te hanteren dat in de verklarende woordenlijst is gedefinieerd ten opzichte van de bouwdiepte welke is vastgesteld in het bijzonder bestemmingsplan of, bij ontstentenis, ten opzichte van de gewestelijke of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening;

Dat het ingevolge deze definitie passend is de handelingen en werken die de aldus gedefinieerde binnenterreinen van huizenblokken aantasten, te onderwerpen aan speciale regelen van openbaarmaking zonder andere dieptebeperkingen te preciseren;

Dat het, rekening houdend met de omvang van de binnenterreinen van de huizenblokken, niet wenselijk is bepaalde gebieden of bepaalde types van handelingen en werken uit te sluiten van het toepassingsgebied van voorschrift 0.6;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat de regeling voor de binnenterreinen van huizenblokken de bescherming en bevordering van oppervlakken in volle grond waarborgt;

Dat, zoals de commissie opmerkt, de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voorschrijft een doorlaatbare oppervlakte in acht te nemen van ten minste 50 % van de gecumuleerde oppervlakte van de achteruitbouwstrook en het gebied voor koeren en tuinen; dat het niettemin passend is te preciseren dat de handelingen en werken op binnenterreinen van huizenblokken de instandhouding of aanleg van oppervlakken in volle grond moeten bevorderen;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat het voorschrift zou gelden bovenop de bijzondere voorschriften;

Dat deze kwestie geregeld wordt door voorschrift 0.1;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen opnieuw een onderscheid in te voeren tussen binnenterreinen van huizenblokken, zoals het eerste ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan dat deed, terwijl anderen daarentegen vragen de opheffing van een dergelijk onderscheid te handhaven;

Dat de afschaffing van dit onderscheid werd gemotiveerd door het feit dat de bescherming van de binnenterreinen van huizenblokken in alle gebieden momenteel niet alleen onder bepalingen valt die eigen zijn aan elk bijzonder voorschrift, maar daarenboven onder een algemeen voorschrift, net als het gewestplan van de Brusselse agglomeratie, dat het accent legt op de verbetering van de groene, minerale, esthetische en landschappelijke kwaliteiten van de binnenterreinen van huizenblokken;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen de aanleg van ondergrondse infrastructuur die de oppervlakken in volle grond kan verminderen, te beperken;

Dat het afgezien van de voorgaande opmerkingen past te preciseren, samen met de commissie, dat de bouw van ondergrondse infrastructuur per afzonderlijk geval moet worden geregeld, en niet via een algemeen voorschrift van het gewestelijk bestemmingsplan, en dat de gemachtigd ambtenaar deze kwestie moet beoordelen in het kader van zijn advies over de gevraagde stedenbouwkundige vergunningen, met name in het licht van de desbetreffende voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

0.7.

Considérant que des réclamants proposent de supprimer la prescription 0.7, de limiter son application dans certaines zones du plan ou à certains équipements, de limiter son application à la réaffectation de bâtiments existants et que d'autres réclamants suggèrent son maintien;

Que, comme le suggèrent des réclamants et la Commission, la prescription autorisant l'implantation d'équipements collectifs dans toutes les zones risquant de mettre en péril la réalisation de certaines de celles-ci;

Que la Commission, à l'appui de réclamants, suggère d'exclure les zones vertes, les zones vertes de haute valeur biologique et les zones forestières du champ d'application de la prescription et, pour les zones de parcs et les zones agricoles, de limiter sa portée aux équipements qui ne sont que le complément usuel et l'accessoire de l'affectation de ces zones;

Qu'il convient, comme suggéré, de limiter la portée de la prescription en zones vertes, en zones vertes de haute valeur biologique, en zones de parcs, en zone forestière et en zones agricoles;

Qu'il ne convient cependant pas d'exclure tout type d'équipement dans les zones vertes, les zones vertes de haute valeur biologique et les zones forestières, dans la mesure où leur affectation, à l'instar des zones agricoles et zones de parc, peut se réaliser par des installations qui en sont l'accessoire et le complément usuel;

Considérant que des réclamants suggèrent de limiter la prescription à la réaffectation de bâtiments existants et de prévoir l'obligation pour tout immeuble qui remplit une fonction culturelle de conserver impérativement son affectation d'équipements et prioritairement son affectation d'équipements culturels;

Alors qu'il ne convient pas, compte tenu de la nature des équipements d'intérêt collectif ou de service public, de limiter leur implantation au regard de bâtiments spécifiques;

Qu'il ne convient pas davantage d'empêcher l'éventuelle réaffectation, conforme aux prescriptions applicables, d'un bâtiment ayant accueilli un équipement particulier;

Qu'il convient, comme le précisent les réclamants et la Commission, de mieux préciser l'exigence de compatibilité des équipements autorisés en la référant à la destination principale de la zone plutôt qu'à la notion imprécise de "destination générale de la zone".

0.8.

Considérant que la prescription 0.8 vise la protection du patrimoine immobilier en permettant, dans les conditions qu'elle définit, la réaffectation d'un immeuble inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé dans sa totalité ou partiellement dans ses éléments principaux en vertu de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier lorsque l'impossibilité de conserver son affectation originelle sans modifier sa conception architecturale a été démontrée;

Que des réclamants suggèrent d'étendre la prescription aux biens inscrits à l'inventaire du patrimoine immobilier de la région;

Alors qu'il ne convient pas d'étendre l'hypothèse de la réaffectation des immeubles aux biens ne nécessitant pas une protection étendue semblable à celle visée par les restrictions définies aux articles 11, 12, 26 ou 27 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier;

Considérant que des réclamants estiment qu'il ne convient pas de limiter les hypothèses de réaffectation et que d'autres estiment que la réaffectation devrait être limitée à l'utilisation originelle de l'immeuble;

Que des réclamants estiment encore qu'il convient d'ajouter la réaffectation en équipements d'intérêt collectif ou de service public et de prohiber la réaffectation d'un immeuble conçu pour du logement;

Alors qu'il convient, dans un souci d'assurer une protection du patrimoine immobilier par une application effective de la prescription, de définir les affectations principales susceptibles de permettre une occupation du bien protégé;

Que par hypothèse, la réaffectation implique que l'affectation originelle ne peut être maintenue sans modifier la conception architecturale du bien protégé;

Que l'affectation en équipements d'intérêt collectif ou de service public est régie par la prescription générale 0.7 et que la prescription 0.12 énumère les limitations à la réaffectation d'un immeuble destiné au logement, prescriptions d'application concurrentes avec la prescription 0.8;

0.7.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften voorstellen voorschrijf 0.7 op te heffen, de toepassing ervan te beperken in bepaalde gebieden van het plan of tot bepaalde voorzieningen, de toepassing ervan te beperken tot de herbestemming van bestaande gebouwen, en dat andere indieners het behoud ervan voorstellen;

Dat, zoals indieners van bezwaarschriften en de commissie opperen, het voorschrijf dat de vestiging van collectieve voorzieningen toestaat in alle gebieden, de verwezenlijking van sommige van die gebieden in gevaar dreigt te brengen;

Dat de commissie, ter ondersteuning van indieners van bezwaarschriften, voorstelt groengebieden, groengebieden met hoogbiologische waarde en bosgebieden uit het toepassingsgebied van het voorschrijf te halen, en voor parkgebieden en landbouwgebieden de draagwijdte ervan te beperken tot voorzieningen die slechts de gebruikelijke aanvulling van en het toebehoren bij de bestemming van deze gebieden zijn;

Dat het past, zoals voorgesteld, de draagwijdte van het voorschrijf te beperken in groengebieden, groengebieden met hoogbiologische waarde, parkgebieden, bosgebieden en landbouwgebieden;

Dat het echter niet past elk type van voorziening uit te sluiten in groengebieden, groengebieden met hoogbiologische waarde en bosgebieden, in zoverre hun bestemming, net als in landbouwgebieden en parkgebieden, kan worden verwezenlijkt via installaties die er de gebruikelijke aanvulling van zijn en erbij behoren;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften voorstellen het voorschrijf te beperken tot de herbestemming van bestaande gebouwen, en voor elk onroerend goed dat een culturele functie vervult, te bepalen dat het imperatief zijn bestemming voor voorzieningen en prioritair zijn bestemming voor culturele voorzieningen moet bewaren;

Terwijl het, gelet op de aard van de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, niet past hun vestiging te beperken ten aanzien van specifieke gebouwen;

Dat het evenmin past overeenkomstig de toepasselijke voorschriften, de eventuele herbestemming, van een gebouw waarin een specifieke voorziening is ondergebracht, te beletten;

Dat het, zoals de indieners van bezwaarschriften en de Commissie preciseren, passend is de vereiste van verenigbaarheid van de toegestane uitrusting beter te omschrijven, door die vereiste te betrekken op de hoofdbestemming van het gebied eerder dan op het vage begrip "algemene bestemming van het gebied".

0.8.

Overwegende dat voorschrijf 0.8 de vrijwaring van het onroerend erfgoed tot doel heeft door, onder de voorwaarden die het vaststelt, de herbestemming toe te staan van een volledig of in zijn hoofdelementen gedeeltelijk beschermd of op de bewaarlijst ingeschreven goed, krachtens de ordonnantie van 4 maart 1993 betreffende het behoud van het onroerende erfgoed, wanneer bewezen is dat de oorspronkelijke bestemming onmogelijk kan worden behouden zonder de architecturale structuur te wijzigen;

Dat indieners van bezwaarschriften voorstellen het voorschrijf uit te breiden tot goederen die zijn ingeschreven in de inventaris van het onroerend erfgoed van het gewest;

Terwijl het niet past de hypothese van de herbestemming van onroerende goederen uit te breiden tot goederen die geen uitgebreide vrijwaring vereisen in de zin van de bescherming bedoeld in de beperkingen gedefinieerd in artikelen 11, 12, 26 of 27 van de ordonnantie van 4 maart 1993 betreffende het behoud van het onroerende erfgoed;

Overwegende dat sommige indieners van bezwaarschriften het niet passend oordelen de hypothesen van herbestemming te beperken, en dat andere indieners menen dat de herbestemming moet worden beperkt tot het oorspronkelijke gebruik van het gebouw;

Dat indieners van bezwaarschriften voorts oordelen dat de herbestemming voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten dient te worden toegevoegd, en dat de herbestemming van een voor huisvesting ontworpen onroerend goed dient te worden verboden;

Terwijl het passend is, in een streven om het onroerend erfgoed te beschermen door een daadwerkelijke toepassing van het voorschrijf, de hoofdbestemmingen te definiëren waarvoor het gevrijwaarde goed eventueel kan worden gebruikt;

Dat veronderstellenderwijs herbestemming inhoudt dat de oorspronkelijke bestemming niet kan worden behouden zonder de architecturale structuur van het gevrijwaarde goed te wijzigen;

Dat de bestemming voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten wordt geregeld door het algemene voorschrijf 0.7 en dat voorschrijf 0.12 de beperkingen opsomt waaraan de herbestemming van een voor huisvesting bestemd onroerend goed onderworpen is, voorschriften die van toepassing zijn samen met voorschrijf 0.8;

Considérant que des réclamants estiment que la réaffectation doit pouvoir se réaliser nonobstant le dépassement des limites de superficie de planchers prévus par les prescriptions particulières;

Que d'autres, suivis par la Commission, suggèrent de maintenir les limites de superficie desdites prescriptions particulières;

Que des réclamants, suivis par la Commission, estiment que la réaffectation en bureaux doit pouvoir se réaliser nonobstant le dépassement de la superficie de planchers admissible prévu par la carte des superficies de bureaux admissibles,

Que des réclamants estiment, de surcroît, que la superficie de planchers d'immeubles classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde, réaffectés à usage de bureaux en application de la prescription ne devrait pas entrer en ligne de compte dans le calcul du solde de bureaux admissibles dans la maille;

Qu'il convient, comme le relèvent des réclamants, d'assurer une effectivité à la réaffectation des immeubles inscrits sur la liste de sauvegarde ou classés;

Qu'afin de permettre la réaffectation de l'entièreté de l'immeuble et de lui assurer un bon état d'entretien et de sauvegarde, il ne convient pas de restreindre la réaffectation en activités productives, en commerces, en bureaux ou en établissements hôteliers, aux limites de superficie de planchers édictées par les prescriptions particulières;

Que pour la même raison, comme le suggèrent des réclamants et la Commission, il ne convient pas davantage d'exclure la possibilité de réaffectation en bureau lorsque cette réaffectation aurait pour effet de dépasser, dans la maille, la limite de superficie de planchers de bureaux indiquée sur la carte de superficie de bureaux admissibles;

Que, par contre, afin d'assurer la mixité de la maille, il convient de prendre en compte la superficie de planchers réaffectés aux bureaux pour la mise à jour du solde de bureaux admissibles dans la maille.

0.9.

Considérant que des réclamants suggèrent d'exclure ou de maintenir la prescription 0.9, que d'autres proposent que les facultés qu'elle implique ne soient pas soumises aux mesures particulières de publicité;

Considérant que la prescription 0.9, comme le relève la Commission, doit permettre le maintien du potentiel économique existant et qu'il convient donc d'en maintenir le principe.

Considérant, comme le relèvent des réclamants et la Commission, que la référence à la prescription 0.10 (actuellement 0.11) est superflue dans la mesure où cette dernière prescription vise une hypothèse différente de celle de la prescription 0.9;

Considérant, comme le relèvent des réclamants et la Commission, qu'il convient de mieux préciser l'hypothèse visée par la prescription, à savoir l'existence d'immeubles dont la destination ou l'utilisation ne correspond pas aux affectations du plan ou dont les superficies de planchers excèdent les limites autorisées par le plan;

Que, pour ce faire, il convient, comme le suggère la Commission, de viser tant les immeubles dont la destination précisée dans un permis de bâtir ou d'urbanisme n'est pas conforme au plan que les immeubles pour lesquels il n'existe pas de permis de bâtir ou d'urbanisme précisant leur destination et dont l'utilisation licite n'est pas conforme au plan;

Que, d'autre part, la non conformité aux affectations du plan doit s'apprécier tant au niveau du type d'activités y autorisées qu'au niveau des limites et restrictions apportées à ces affectations par les prescriptions particulières du plan; Qu'en d'autres termes, il y a lieu de vérifier la conformité « aux prescriptions du plan », termes plus appropriés, du reste déjà utilisés dans la prescription générale 0.11 (anciennement 0.10);

Considérant que des réclamants suggèrent de ne pas soumettre les travaux relatifs aux immeubles existants non conformes au respect des prescriptions particulières 1.5, 2.5, 3.5, 4.5 ou 7.4 ainsi que de ne soumettre les transformations sans extension à aucune condition spécifique;

Qu'il appert en effet, comme le relève la Commission, que le respect intégral des conditions générales (1.5, 2.5, 3.5, 4.5 ou 7.4) des prescriptions particulières relatives aux zones d'habitat, de mixité ou administratives rendrait la prescription 0.9 inopérante lorsque les bâtiments existants ne correspondraient pas à ces critères, notamment en ce qui concerne les limitations d'atteinte aux intérieurs d'îlots et l'intégration urbanistique des constructions avec celles au cadre urbain environnant tels que définis par ces prescriptions particulières;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften oordelen dat de herbestemming moet kunnen worden verwezenlijkt ondanks overschrijding van de vloeroppervlaktebeperkingen die zijn vastgesteld door de bijzondere voorschriften;

Dat anderen, gevolgd door de commissie, voorstellen de oppervlaktebeperkingen van de genoemde bijzondere voorschriften te handhaven;

Dat indieners van bezwaarschriften, gevolgd door de commissie, oordelen dat herbestemming voor kantoren mogelijk moet zij ondanks overschrijding van de toelaatbare vloeroppervlakte die is vastgesteld door de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten;

Dat indieners van bezwaarschriften bovendien oordelen dat de vloeroppervlakte van beschermde of op de bewaarlijst ingeschreven onroerende goederen die overeenkomstig het voorschrift worden herbestemd voor kantoorgebruik, niet zou mogen worden meegeteld bij de berekening van het saldo van toelaatbare kantoren in de maas;

Dat het, zoals indieners van bezwaarschriften opmerken, past de effectiviteit te verzekeren van de herbestemming van onroerende goederen die zijn ingeschreven op de bewaarlijst of zijn beschermd;

Dat het, om de herbestemming van het volledige goed mogelijk te maken en ervoor te zorgen dat het in goede staat wordt onderhouden en bewaard, niet raadzaam is de herbestemming voor productieactiviteiten, handelszaken, kantoren of hotelinrichtingen te beperken tot de vloeroppervlaktelimiten die zijn geformuleerd door de bijzondere voorschriften;

Dat het om dezelfde reden, zoals indieners van bezwaarschriften en de commissie opperen, evenmin past de mogelijkheid tot herbestemming als kantoor uit te sluiten wanneer deze herbestemming ertoe zou leiden dat de vloeroppervlaktebeperking voor kantoren die staat vermeld op de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten, wordt overschreden;

Dat de voor kantoren herbestemde vloeroppervlakte daarentegen dient te worden meegeteld bij de updating van het saldo van de toelaatbare kantoren in de maas, om het gemengde karakter van de maas te waarborgen.

0.9.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften voorstellen voorschrift 0.9 uit te sluiten of te behouden, dat anderen voorstellen dat de mogelijkheden die dit voorschrift inhoudt, niet zouden worden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;

Overwegende dat voorschrift 0.9, zoals de commissie opmerkt, het behoud mogelijk moet maken van het bestaande economische potentieel, en het principe ervan dus dient te worden behouden;

Overwegende, zoals indieners van bezwaarschriften en de commissie opmerken, dat de verwijzing naar voorschrift 0.10 (momenteel 0.11) overbodig is in zoverre dit laatste voorschrift een verschillende hypothese bedoelt dan voorschrift 0.9;

Overwegende, zoals indieners van bezwaarschriften en de commissie opmerken, dat een betere omschrijving wenselijk is van de door het voorschrift bedoelde veronderstelling, namelijk het bestaan van onroerende goederen waarvan de bestemming of het gebruik niet beantwoordt aan de bestemmingen van het plan of waarvan de vloeroppervlakte de door het plan toegestane grenzen overschrijdt;

Dat het hiertoe wenselijk is, zoals de commissie voorstelt, zowel te doelen op onroerende goederen waarvan de in een bouw- of stedenbouwkundige vergunning omschreven bestemming niet overeenstemt met het plan, als op onroerende goederen waarvoor er geen bouw- of stedenbouwkundige vergunning bestaat die hun bestemming omschrijft en waarvan het geoorloofde gebruik niet overeenstemt met het plan;

Dat anderzijds de niet-overeenstemming met de bestemmingen van het plan zowel wat betreft het type van activiteiten die er zijn toegelaten, als wat betreft de limieten en beperkingen die door de bijzondere voorschriften van het plan aan deze bestemmingen werden aangebracht, moet worden beoordeeld; Dat, met andere woorden, de overeenstemming « met de voorschriften van het plan » moet worden nagegaan, meer geschikte termen die overigens reeds werden gebruikt in het algemeen voorschrift 0.11 (voorheen 0.10);

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften voorstellen werken aan niet-conforme bestaande onroerende goederen niet te onderwerpen aan de naleving van de bijzondere voorschriften 1.5, 2.5, 3.5, 4.5 of 7.4 en verbouwingen zonder uitbreiding aan geen enkele specifieke voorwaarde te onderwerpen;

Dat immers blijkt, zoals de commissie opmerkt, dat de integrale inachtneming van de algemene voorwaarden (1.5, 2.5, 3.5, 4.5 of 7.4) van de bijzondere voorschriften betreffende typische woongebieden, gebieden met gemengd karakter of administratiegebieden, voorschrift 0.9 ondoeltreffend zou maken wanneer de bestaande gebouwen niet aan deze criteria zouden voldoen, met name wat betreft de beperkingen inzake aantasting van de binnenterreinen van huizenblokken en de stedenbouwkundige integratie van de bouwwerken met deze van het omliggend stedelijk kader zoals gedefinieerd door deze bijzondere voorschriften;

Que, par contre, il apparaît nécessaire de subordonner les travaux relatifs aux immeubles existants non conformes, fut-ce des travaux de transformation sans extension, à certaines conditions;

Qu'il convient dès lors de requérir que les actes et travaux respectent les caractéristiques urbanistiques de l'îlot d'implantation;

Qu'il ne convient cependant pas, comme le suggère la Commission, de prévoir que dans les zones d'habitat et la zone mixte, la nature des activités soit compatible avec l'habitation et que la continuité du logement soit assurée, ni que dans la zone de forte mixité, les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant et que les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations constituent une amélioration par rapport à la situation antérieure aux actes et travaux, dans la mesure où la prescription vise à sécuriser les activités existantes qui peuvent ne pas être strictement compatibles avec certaines affectations de la zone ou se localiser au sein d'îlots où la continuité du logement n'est en fait pas assurée;

Que, néanmoins, lorsque les transformations ou rénovations entraînent un accroissement de superficie de planchers, il convient d'exiger que cet accroissement soit quant à lui compatible avec l'affectation principale de la zone en manière telle que cet accroissement ne dénature pas l'équilibre de celle-ci;

Que le respect des caractéristiques urbanistiques de l'îlot encadre de surcroît les actes et travaux sans qu'il soit requis, dans toutes les hypothèses, que ceux-ci constituent une amélioration par rapport à la situation antérieure, sous peine de rendre illusoire l'application de la clause;

Considérant, en ce qui concerne la faculté de transformation, que des réclamants suggèrent de rendre la faculté d'accroissement indivisible de 20 % sur la période de 20 ans et que d'autres suggèrent de réduire la durée de cette période;

Considérant que la limitation quantitative à des accroissements à 20 % sur une période de 20 ans constitue une contrainte aux transformations avec extension;

Que, conformément aux propositions de la Commission, il ne convient pas d'assouplir la norme en réduisant la période temporelle de référence;

Qu'il n'apparaît pas davantage opportun d'exiger que la faculté d'accroissement soit indivisible puisque le critère spécifique est une limite quantitative globale de l'accroissement sur une période donnée;

Considérant, en ce qui concerne la faculté d'accroissement, que des réclamants suggèrent d'étendre son exclusion en zones vertes, en zones agricoles et en zones d'habitat;

Qu'il est opportun d'étendre l'exclusion aux zones agricoles et aux zones vertes qui nécessitent pour leur maintien une protection particulière contre l'urbanisation supplémentaire;

Qu'il ne convient pas, sous peine d'en affecter l'effectivité, de limiter davantage l'application de la prescription en zones d'habitat; que les accroissements ne sont autorisés que s'ils sont compatibles avec l'affectation principale de la zone, ce qui constitue à l'égard des zones dans lesquelles un accroissement est autorisé, une garantie de protection suffisante;

Que la faculté d'accroissement doit également pouvoir s'exercer en zone de Parc, dans la mesure où d'importants bâtiments y existent;

Qu'à cet égard, l'obligation de compatibilité avec l'affectation principale de la zone constitue une garantie suffisante pour permettre aux parcs de remplir leur fonction;

Que si les bâtiments n'empêchent pas les zones de Parc de remplir leur fonction, il n'y a pas lieu de prévoir la même facilité en cas de démolition/reconstruction - hors force majeure - sous peine d'hypothéquer à jamais la réalisation des parcs sur l'ensemble des superficies des zones prévues à cet effet;

Considérant que des réclamants suggèrent que la faculté d'accroissement puisse être accordée indépendamment du respect des superficies de planchers de bureaux définies sur la carte des soldes de bureaux admissibles;

Que la Commission a rendu un avis partagé en ce qui concerne le lien de la prescription 0.9 avec la carte des superficies de bureaux admissibles;

Que, comme le suggèrent des réclamants, il convient, pour assurer l'effectivité de cette clause de sauvegarde à l'égard de bâtiments déjà construits, de permettre les transformations, les rénovations ou les reconstructions indépendamment des limites définies à la carte des superficies de bureaux admissibles pour permettre le maintien des activités économiques existantes;

Dat het daarentegen noodzakelijk blijkt de werken aan niet-conforme bestaande gebouwen, zelfs al ging het om het verbouwingswerken zonder uitbreiding, te onderwerpen aan bepaalde voorwaarden;

Dat het bijgevolg wenselijk is te eisen dat de handelingen en werken de stedenbouwkundige kenmerken van het huizenblok waarin ze zich vestigen, in acht nemen;

Dat het echter, zoals de commissie voorstelt, niet wenselijk is te bepalen dat in typisch woongebied en gemengd gebied de aard van de activiteiten verenigbaar moet zijn met het wonen en dat de continuïteit van de huisvesting moet worden verzekerd, noch dat in sterk gemengd gebied de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties moeten stroken met die van het omliggend stedelijk kader en dat de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en de installaties een verbetering moeten inhouden ten opzichte van de situatie vóór de handelingen en werken, in zoverre het voorschrift tot doel heeft bestaande activiteiten te beveiligen die mogelijk niet strikt verenigbaar zijn met bepaalde bestemmingen van het gebied of die zich bevinden in huizenblokken waar de continuïteit van de huisvesting eigenlijk niet verzekerd is;

Dat het niettemin passend is, wanneer de verbouwingen of renovaties een vergroting van de vloeroppervlakte met zich meebrengen, te eisen dat deze vergroting verenigbaar is met de hoofdbestemming van het gebied, en wel dusdanig dat deze vergroting het evenwicht van de hoofdbestemming niet doet ontgaan;

Dat de inachtneming van de stedenbouwkundige kenmerken van het huizenblok bovendien het kader vormt van de handelingen en werken zonder dat in alle hypothesen wordt vereist dat die een verbetering vormen ten opzichte van de vroegere situatie, om te voorkomen dat de toepassing van deze bepaling denkbeeldig zou worden;

Overwegende, wat betreft de mogelijkheid tot verbouwing, dat indieners van bezwaarschriften voorstellen de mogelijkheid tot ondeelbare vergroting op 20 % te brengen over een periode van 20 jaar, en dat anderen voorstellen de duur van deze periode in te korten;

Overwegende dat de kwantitatieve beperking tot vergroting tot 20 % over een periode van 20 jaar, een beperking vormt voor verbouwingen met uitbreiding;

Dat het, overeenkomstig de voorstellen van de commissie, niet wenselijk is de norm te versoepelen door de referentieperiode in te korten;

Dat het evenmin opportuun blijkt te eisen dat de mogelijkheid tot vergroting van de oppervlakte ondeelbaar is, aangezien het specifieke criterium bestaat in een algemene kwantitatieve beperking van de oppervlaktevergroting over een gegeven periode;

Overwegende, wat betreft de mogelijkheid om de oppervlakte te vergroten, dat indieners van bezwaarschriften voorstellen deze mogelijkheid eveneens uit te sluiten in groengebied, landbouwgebied en typisch woongebied;

Dat het opportuun is de uitsluiting uit te breiden tot landbouwgebieden en groengebieden die, met het oog op hun instandhouding, een bijkomende bijzondere vrijwaring tegen de verstedelijking vergen;

Dat het niet past, op gevaar af de effectiviteit ervan aan te tasten, de toepassing van het voorschrift nog verder te beperken in typische woongebieden; dat vergrotingen van de oppervlakte slechts zijn toegestaan als ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het gebied, hetgeen ten opzichte van de gebieden waar de vergroting is toegestaan, een voldoende waarborg voor bescherming is;

Dat vergroting van de oppervlakte ook mogelijk moet zijn in parkgebieden, in zoverre daar belangrijke gebouwen staan;

Dat in dit opzicht de verplichting van verenigbaarheid met de hoofdbestemming van het gebied een voldoende waarborg biedt om de parken hun functie te laten vervullen;

Dat er, hoewel de gebouwen de verwezenlijking van de functie van parkgebieden niet belemmeren, geen reden is om een zelfde facilité te bepalen in geval van afbraak-wederopbouw B buiten heikracht B op straffe van voorgoed de verwezenlijking van parken op alle oppervlakten van de gebieden die hiertoe zijn voorzien, in het gedrang te brengen;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften voorstellen dat de mogelijkheid tot vergroting van de oppervlakte zou worden toegekend los van de inachtneming van de kantoorvloeroppervlakten die zijn bepaald op de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten;

Dat de commissie een verdeeld advies heeft gegeven wat betreft de band tussen voorschrift 0.9 en de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten;

Dat het, zoals indieners van bezwaarschriften voorstellen, passend is, met het oog op de effectiviteit van deze vrijwaringsclausule ten aanzien van reeds bestaande gebouwen, verbouwingen, renovaties of wederopbouw toe te laten los van de op de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten bepaalde beperkingen, om bestaande economische activiteiten in stand te kunnen houden;

Que, néanmoins, afin d'assurer la mixité de la maille, il convient de prendre en compte l'accroissement de superficies de planchers de bureaux réalisé en application de la prescription pour la mise à jour du solde de bureaux admissibles dans la maille concernée;

Considérant que des réclamants demandent que la faculté d'accroissement soit subordonnée à des charges d'urbanisme;

Qu'il n'appartient pas au plan de définir les cas de recours obligatoire aux charges d'urbanisme;

Considérant, en ce qui concerne la faculté de reconstruction, que des réclamants suggèrent de l'exclure, d'autres de préciser que la reconstruction est admise au même titre que les transformations ou les rénovations lourdes, d'autres encore que la reconstruction en cas de démolition, suite à un cas de force majeure, soit autorisée sans condition;

Qu'il convient, compte tenu de l'objectif de la norme, et comme le suggère la Commission, de permettre non seulement la transformation et la rénovation lourde des immeubles existant non conformes, mais également leur reconstruction;

Que celle-ci doit cependant respecter les caractéristiques urbanistiques de l'ilot comme les travaux de transformation ou de rénovation et, de surcroît, être limitée dans les zones les plus sensibles, à savoir les zones vertes, zones vertes de haute valeur biologique, les zones forestières, les zones de réserve foncière, les zones de parcs et les zones agricoles, au seul cas de démolition suite à un cas de force majeure afin de renforcer la réalisation de ces zones telles que définies par le plan;

Considérant que des réclamants suggèrent de permettre des changements d'utilisation limités des immeubles existants non conformes aux prescriptions du plan;

Qu'il ne convient pas, s'agissant d'une clause de sauvegarde, de permettre un changement d'affectation des activités déjà présentes;

Que, par contre, les bâtiments existants peuvent avoir été conçus en fonction d'une finalité économique ou industrielle particulière;

Qu'il convient de permettre le maintien de cette finalité en autorisant l'implantation d'une activité de même affectation mais qui peut impliquer un changement d'utilisation requérant un permis d'urbanisme;

Que des réclamants suggèrent de subordonner l'application de la disposition à certaines restrictions non urbanistiques, telles que des interdictions de vente dans un délai déterminé;

Qu'il n'appartient pas à un plan d'affectation régional de prescrire de telles restrictions.

0.10.

Considérant que des réclamants demandent de maintenir la prescription 0.10 parce qu'elle permet de contrer la dégradation esthétique des quartiers et de dynamiser la mixité des fonctions, que d'autres réclamants demandent par contre de supprimer cette prescription notamment parce qu'elle accorderait un avantage anormal aux propriétaires d'immeubles inexploités;

Que, comme le relève la Commission, cette prescription vise un problème important de réoccupation de bâtiments à usage économique inoccupés pendant une certaine période et permettent ainsi d'apporter une solution adéquate aux chancres urbains en permettant leur transformation et leur réutilisation en vue de leur réexploitation;

Qu'il convient dès lors de maintenir ce principe, qui permet la réexploitation des immeubles inexploités, que ce soit par des travaux de transformation ou par un changement d'affectation;

Considérant que des réclamants demandent de supprimer les termes « dans le respect de l'application de la prescription 0.10 (actuellement 0.11) »;

Qu'il y a lieu, comme le soutient la Commission, de supprimer cette référence puisque la prescription 0.10 (actuellement 0.11) a trait, quant à elle, aux bâtiments exploités;

Considérant que des réclamants demandent de modifier la date de référence à laquelle les immeubles doivent avoir été construits pour bénéficier de la réaffectation, que certains suggèrent de prendre la date de 1979 comme année de référence, que d'autres suggèrent de prendre en compte des immeubles existants inexploités construits depuis plus de vingt ans au moment où la demande de permis est valablement introduite;

Qu'il convient, dans un souci de sécurité juridique et d'objectivation de la norme, de se référer à une date précise;

Que comme le suggère la Commission, il apparaît plus adéquat de prendre en considération l'année de l'entrée en vigueur du plan de secteur, soit 1979, comme année de référence, le plan de secteur étant le premier plan fixant l'affectation du sol au niveau régional;

Dat, om het gemengde karakter van de maas te verzekeren, de vergroting van de vloeroppervlakte voor kantoren die is verwezenlijkt op grond van het voorschrift, niettemin dient te worden meegerekend bij de updating van het saldo van de toelaatbare kantoren in de betrokken maas;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat de mogelijkheid tot vergroting van de oppervlakte zou worden onderworpen aan stedenbouwkundige lasten;

Dat het niet de taak van het plan is te bepalen in welke gevallen een beroep op stedenbouwkundige lasten verplicht is;

Overwegende, wat betreft de mogelijkheid tot wederopbouw, dat indieners van bezwaarschriften voorstellen deze mogelijkheid uit te sluiten, dat anderen voorstellen te preciseren dat wederopbouw is toegestaan op dezelfde wijze als verbouwingen of zware renovatiewerken, dat nog anderen voorstellen dat wederopbouw in geval van afbraak ten gevolge van heikracht onvoorwaardelijk zou worden toegestaan;

Dat het, gelet op de doelstelling van de norm, en zoals de commissie oppert, wenselijk is niet alleen verbouwing van en zware renovatiewerken aan niet-conforme bestaande onroerende goederen toe te staan, maar ook hun wederopbouw;

Dat deze wederopbouw echter, net als de verbouwings- of renovatiewerken, de stedenbouwkundige kenmerken van het huizenblok in acht moet nemen en bovendien in de gevoeligste gebieden, dit zijn groengebieden, groengebieden met hoogbiologische waarde, bosgebieden, grondreservergebieden, parkgebieden en landbouwgebieden, strikt beperkt moet zijn tot afbraak als gevolg van heikracht, dit om de verwezenlijking van die gebieden zoals ze zijn vastgelegd in het plan, te versterken;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften voorstellen beperkte wijzigingen van gebruik van bestaande onroerende goederen toe te laten die niet overeenkomen met de voorschriften van het plan;

Dat het, aangezien het gaat om een vrijwaringsclausule, niet past een herbestemming toe te laten van de reeds aanwezige activiteiten;

Dat de bestaande gebouwen daarentegen ontworpen kunnen zijn in het teken van een bijzonder economisch of industrieel oogmerk;

Dat het past het behoud van dit oogmerk mogelijk te maken door de vestiging toe te staan van een activiteit die dezelfde bestemming heeft, maar een wijziging van gebruik kan inhouden die een stedenbouwkundige vergunning kan noodzaken;

Dat indieners van bezwaarschriften voorstellen de toepassing van de bepaling te onderwerpen aan bepaalde niet-stedenbouwkundige beperkingen, bijvoorbeeld het verbod van wederverkoop binnen een bepaalde termijn;

Dat het niet de taak is van een gewestelijk bestemmingsplan dergelijke beperkingen voor te schrijven.

0.10.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen voorschrift 0.10 te behouden omdat het de mogelijkheid biedt het esthetische verval van de wijken te stuiten en het gemengd karakter van de functies te stimuleren, dat andere indieners daarentegen vragen dit voorschrift te schrappen omdat het een abnormaal voordeel zou toekennen aan eigenaars van niet-geëxploiteerde onroerende goederen;

Dat, zoals de commissie opmerkt, dit voorschrift betrekking heeft op een belangrijk probleem, met name het wedergebruik van voor economisch gebruik bedoelde gebouwen die gedurende een periode niet zijn gebruikt, en dat deze voorschriften aldus een gepaste oplossing kunnen bieden voor stadskankers, door de verbouwing en het hergebruik ervan mogelijk te maken met het oog op een nieuwe exploitatie ervan;

Dat het principe dat de herexploitatie van niet-geëxploiteerde gebouwen toelaat, al weze het door verbouwingswerken of door een bestemmingswijziging, dus behoort te worden gehandhaafd;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen de woorden « mits de inachtneming van voorschrift 0.10 » (momenteel 0.11) te schrappen;

Dat er, zoals de commissie staande houdt, reden is om deze verwijzing te schrappen, aangezien voorschrift 0.10 (momenteel 0.11) van zijn kant betrekking heeft op geëxploiteerde gebouwen;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen de referentiedatum waarop de onroerende goederen moeten gebouwd zijn om in aanmerking te komen voor herbestemming, te wijzigen, dat anderen voorstellen 1979 als referentiejahr te nemen, dat nog anderen voorstellen rekening te houden met niet-geëxploiteerde bestaande onroerende goederen die al meer dan twintig jaar gebouwd zijn op het ogenblik dat de vergunningsaanvraag geldig wordt ingediend;

Dat het in een streven naar rechtszekerheid en objectivering van de norm past te verwijzen naar een precieze datum;

Dat het, zoals de commissie voorstelt, bruikbaar lijkt het jaar van de inwerkingtreding van het gewestplan, dit is 1979, in aanmerking te nemen als referentiejahr, aangezien het gewestplan het eerste plan was dat de bodembestemming vastlegde op gewestelijk niveau;

Que de surcroît, cette référence permet de bénéficier des données de la carte de la situation existante de fait du plan de secteur;

Considérant que des réclamants demandent de mieux préciser la notion d'immeubles inexploités, de limiter la prescription aux immeubles réellement abandonnés, de pouvoir recourir à la prescription lorsque seules certaines parties d'immeubles sont inexploitées, de fixer une durée minimale d'inexploitation de 5 années à la date d'entrée en vigueur du plan, d'inventorier les immeubles inexploités;

Qu'il y a lieu, dans le glossaire, de mieux préciser la notion de bâtiments inexploités en précisant que cette notion ne se confond pas avec les immeubles abandonnés et recouvre les bâtiments inutilisés ou dont l'utilisation ne correspond pas aux potentialités du bâti, telle l'utilisation, comme lieu de dépôt ou d'entreposage de biens, de tout ou partie d'un bâtiment qui n'a pas été conçu à cette fin;

Que le seul critère adéquat, au regard de l'objectif poursuivi, est celui de l'inexploitation de l'immeuble indépendamment de la question de savoir si la dernière utilisation de celui-ci correspond ou non aux prescriptions du plan;

Qu'il convient comme le suggèrent les requérants et la Commission de prévoir une durée minimale d'inexploitation de 5 années précédant l'entrée en vigueur du plan afin d'appréhender des situations existantes et problématiques et d'éviter de permettre aux propriétaires de spéculer sur une inexploitation prolongée dans le seul but de profiter des latitudes offertes par la prescription;

Que s'agissant d'une latitude accordée à des immeubles se trouvant dans une situation spécifique, il n'y a pas lieu, au niveau d'un plan régional, de dresser un inventaire de ces immeubles dans la mesure où le recours à la prescription impliquera aux demandeurs d'établir l'existence desdites conditions d'application;

Considérant que des réclamants demandent d'exclure les immeubles de logement de la prescription et de ne pas permettre l'application de cette prescription dans les zones vertes, les zones de parcs et les zones forestières;

Qu'il convient, comme le suggère la Commission, de faire une distinction entre, d'une part, les immeubles d'habitation qui sont à exclure de l'application de la prescription et, d'autre part, les autres immeubles;

Que, par contre, s'agissant d'éviter la prolifération d'immeubles inexploités, il n'apparaît pas opportun, comme ne le retient d'ailleurs pas la Commission, d'empêcher l'application de la prescription dans certaines zones spécifiques du plan;

Considérant que des réclamants demandent de remplacer les mots "rénovation lourde" par "rénovation légère" et que d'autres demandent d'autoriser la reconstruction au même titre que la transformation ou la rénovation;

Qu'il convient, comme le suggère la Commission, de s'en tenir au concept de rénovation ce qui recouvre tant l'hypothèse de la rénovation légère que de la rénovation lourde;

Que par contre, il n'apparaît pas opportun, comme le relève la Commission, d'autoriser la reconstruction au même titre que la transformation ou la rénovation dans la mesure où une telle possibilité ne répond pas aux objectifs de la prescription qui consistent à autoriser des affectations en dérogation au plan pour permettre la réutilisation des bâtiments existants;

Considérant qu'en ce qui concerne les réaffectations possibles, des réclamants demandent de supprimer la réaffectation en bureaux ou en toute autre affectation que le logement, que d'autres suggèrent de prévoir des limites de superficie à ces réaffectations, que d'autres enfin estiment que la réaffectation en bureaux doit pouvoir se réaliser nonobstant les limites de superficie de planchers définies à la carte des superficies de bureaux admissibles;

Considérant, comme le suggère la Commission, que s'agissant d'une prescription ayant pour objet d'assurer l'occupation effective d'immeubles inexploités, il convient de permettre la réalisation de toute affectation qui permette de mettre un terme à une telle inoccupation;

Qu'il ne convient dès lors pas d'exclure une autre affectation de la prescription applicable;

Qu'il convient, comme le suggère des réclamants, en ce qui concerne la réaffectation en bureaux de ne pas limiter celle-ci aux limites de superficie de planchers définies par la carte des soldes de bureaux admissibles afin de permettre l'occupation effective des bâtiments;

Dat deze referentie het bovendien mogelijk maakt gebruik te maken van de gegevens van de kaart van de bestaande feitelijke toestand van het gewestplan,

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen het begrip niet-geëxploiteerde onroerende goederen beter te omschrijven, het voorschrift te beperken tot werkelijk leegstaande gebouwen, een beroep te kunnen doen op het voorschrift wanneer alleen bepaalde delen van onroerende goederen niet in gebruik zijn, een minimale duur van niet-exploitatie vast te stellen op 5 jaar op de datum van inwerkingtreding van het plan, de niet-geëxploiteerde onroerende goederen te inventariseren;

Dat het begrip niet-geëxploiteerde gebouwen beter dient te worden omschreven in de verklarende woordenlijst, door te preciseren dat dit begrip niet mag worden verward met leegstaande onroerende goederen, en slaat op gebouwen die niet worden gebruikt of waarvan het gebruik niet beantwoordt aan de mogelijkheid van het bouwwerk, zoals het gebruik als stapel- of opslagplaats van goederen van het geheel of gedeeltelijke gebouw dat daarvoor niet ontworpen werd;

Dat het enig bruikbaar criterium, ten aanzien van de nagestreefde doelstelling, dat van de niet-exploitatie van het onroerend goed is, ongeacht of het laatste gebruik ervan al of niet strookte met de voorschriften van het plan;

Dat het passend is, zoals de verzoekers en de commissie voorstellen, een minimale duur van niet-exploitatie vast te stellen van 5 jaar voorafgaand aan de inwerkingtreding van het plan, om zich bewust te worden van bestaande en problematische situaties en om te vermijden dat eigenaars zouden speculeren op een verlenging van de niet-exploitatie enkel om te kunnen profiteren van de mogelijkheden die het voorschrift biedt;

Dat er, aangezien het gaat om een speelruimte, toegekend aan onroerende goederen die zich in een specifieke situatie bevinden, er geen reden is om een inventaris op te maken van deze onroerende goederen, in de mate dat het beroep op het voorschrift zal impliceren dat de aanvragers het bestaan van de genoemde toepassingsvoorwaarden vaststellen;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen woongebouwen van het voorschrift uit te sluiten en de toepassing van dit voorschrift niet toe te laten in groengebieden, parkgebieden en bosgebieden;

Overwegende dat het, zoals de commissie oppert, past een onderscheid te maken tussen enerzijds de woongebouwen die moeten worden uitgesloten van het toepassingsgebied van het voorschrift, en anderzijds de andere onroerende goederen;

Dat het daarentegen, aangezien het zaak is de toename van niet-geëxploiteerde onroerende goederen te vermijden, niet opportuun is de toepassing van het voorschrift te verhinderen in bepaalde specifieke gebieden van het plan, optie die de commissie overigens ook niet in aanmerking neemt;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen de woorden "zware renovatiewerken" te vervangen door "lichte renovatiewerken" en dat anderen vragen wederopbouw toe te laten op dezelfde wijze als verbouwing of renovatie;

Dat het, zoals de commissie voorstelt, past zich te houden aan het concept renovatie, hetgeen de hypothese van lichte zowel als zware renovatiewerken insluit;

Dat het daarentegen niet opportuun blijkt, zoals de commissie opmerkt, wederopbouw op dezelfde wijze toe te staan als verbouwing of renovatie, in zoverre een dergelijke mogelijkheid niet beantwoordt aan de doelstellingen van het voorschrift, die erin bestaan bestemmingen toe te staan die afwijken van het plan, om het wedergebruik van bestaande onroerende goederen mogelijk te maken;

Overwegende dat, wat de mogelijke herbestemmingen betreft, indieners van bezwaarschriften vragen de herbestemming voor kantoren of voor elke andere bestemming dan huisvesting af te schaffen, dat anderen voorstellen oppervlaktelimiten vast te stellen voor deze herbestemmingen, dat nog anderen ten slotte oordelen dat herbestemming voor kantoren moet kunnen gebeuren niettegenstaande de vloeroppervlaktelimiten die zijn vastgesteld op de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten;

Overwegende, zoals de commissie voorstelt, dat het, wenselijk is, aangezien het voorschrift in kwestie tot doel heeft het doeltreffende gebruik van niet-geëxploiteerde onroerende goederen te waarborgen, de verwezenlijking mogelijk te maken van elke bestemming die het mogelijk maakt een einde te stellen aan een dergelijk niet-gebruik;

Dat het bijgevolg niet past een andere bestemming uit te sluiten van het toepasselijke voorschrift;

Dat, zoals indieners van bezwaarschriften voorstellen, de herbestemming voor kantoren niet behoort te worden beperkt tot de vloeroppervlaktelimiten die zijn vastgesteld op de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten, dit teneinde het doeltreffende gebruik van de gebouwen mogelijk te maken;

Qu'il convient néanmoins afin d'assurer la mixité de la maille de prendre en considération les superficies de planchers de bureaux créées en application de la disposition dans la mise à jour du solde de bureaux admissibles dans la maille;

Qu'il convient toutefois de prévoir des limites de superficie par immeuble, comme le suggèrent des réclamants et la Commission;

Qu'il convient, comme le suggère la Commission, de favoriser la mixité des fonctions et qu'à ce titre, il convient de retenir, les limites de superficie prévues pour la zone de forte mixité;

Considérant que des réclamants demandent que la condition de ne pas compromettre la qualité résidentielle de l'îlot ne soit applicable que dans les zones d'habitation;

Alors que, comme le relève la Commission, il importe de préserver la qualité résidentielle d'un îlot comprenant de l'habitation également en dehors des zones d'habitat;

Considérant que des réclamants demandent de fixer un délai pour la rénovation des immeubles inexploités;

Alors que le critère d'application de la prescription est le délai de l'inexploitation à la date d'entrée en vigueur du plan;

Qu'il n'apparaît pas opportun au regard de l'objectif poursuivi de limiter le recours à cette disposition pour des immeubles dont l'inexploitation perdurerait au-delà de cette entrée en vigueur.

0.11.

Considérant que des réclamants demandent le maintien de la prescription 0.11 tout en sollicitant une clarification et une reformulation de son second alinéa;

Qu'il convient de préciser que les permis d'environnement des établissements existants peuvent être poursuivis, prolongés, renouvelés ou modifiés dans le seul respect de la réglementation applicable au permis d'environnement lorsque l'installation n'est pas conforme aux prescriptions du plan ou lorsque l'installation, quoique potentiellement admissible, serait l'accessoire d'un immeuble dont l'utilisation n'est pas conforme aux prescriptions du plan;

Considérant que des réclamants demandent que le renouvellement soit soumis à l'avis de la Commission de concertation;

Alors que, compte tenu des observations précédentes, il échet de soumettre le renouvellement tout comme la prolongation ou la modification aux règles applicables au permis d'environnement;

Considérant que des réclamants demandent de supprimer la référence à la prescription 0.9 ou de mieux préciser le lien avec cette prescription;

Qu'il échet de supprimer la référence à la prescription 0.9 qui vise une autre hypothèse, celle de la transformation d'un immeuble existant non conforme; Qu'en effet, les transformations qu'autorise cette prescription ne portent pas préjudice aux possibilités offertes de renouveler les permis d'environnement avec éventuellement une transformation sur base de cette prescription.

0.12.

Considérant que la prescription 0.12 subordonne la modification de l'utilisation ou de la destination d'un logement au respect de diverses conditions;

Considérant que des réclamants demandent de ne pas soumettre à des conditions restrictives la modification totale de l'utilisation ou la destination d'un logement ainsi que la démolition d'un logement en zone administrative;

Que d'autres demandent de ne pas soumettre la reconstruction de la même superficie de logement sur le site (en zone administrative) aux mesures particulières de publicité;

Que, comme le relève la Commission, il convient de préserver la mixité au sein des zones administratives et donc de maintenir l'obligation de reconstruire au moins la même superficie de logement, en cas de modification de l'utilisation ou de la destination d'un logement, ainsi qu'en cas de démolition d'un logement situé en zone administrative;

Que, comme le relève encore la Commission, la procédure de concertation, à laquelle sont soumis les travaux, permet d'évaluer si le site choisi pour la reconstruction est opportun et rencontre l'objectif du plan;

Considérant que des réclamants s'interrogent sur le lieu où sera imposée la reconstruction de logements;

Que des réclamants demandent que soit ajoutée l'obligation de reconstruire, recréer ou réaménager du logement sur le site;

Dat niettemin, teneinde het gemengde karakter van de maas te waarborgen, met de vloeroppervlakten van kantoren die zijn aangelegd overeenkomstig de bepaling, rekening dient gehouden te worden in de updating van de resterende toelaatbare kantoren in de maas;

Dat evenwel oppervlaktelimiten per gebouw bepaald moeten worden, zoals indieners van bezwaarschriften en de commissie dat voorstellen;

Dat, zoals de commissie voorstelt, het gemengde karakter van de functies behoort te worden bevorderd, en dat het daarom past de voor sterk gemengd gebied vastgestelde oppervlaktebeperkingen te hantieren;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat de voorwaarde om de woonkwaliteit van het huizenblok niet in het gedrang te brengen, alleen zou gelden in typisch woongebied;

Terwijl het, zoals de commissie opmerkt, van belang is de woonkwaliteit van een huizenblok dat huisvesting omvat, ook buiten typisch woongebied te vrijwaren;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen een termijn vast te stellen voor de renovatie van niet-geëxploiteerde onroerende goederen;

Terwijl het toepassingscriterium van het voorschrift bestaat in de duur van het niet-exploiteren van het gebouw op de datum van inwerkingtreding van het plan;

Dat het, met het oog op de nagestreefde doelstelling, niet opportuun lijkt het beroep op deze bepaling te beperken voor onroerende goederen die niet geëxploiteerd blijven na deze inwerkingtreding.

0.11.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen voorschrift 0.11 te behouden, en tegelijk verzoeken om verduidelijking en herformulering van de tweede alinea ervan;

Dat het past te preciseren dat milieuvergunningen betreffende bestaande inrichtingen kunnen worden voortgezet, verlengd, hernieuwd of gewijzigd, op de enige voorwaarde dat de reglementering betreffende de milieuvergunning wordt nageleefd, wanneer de installatie niet beantwoordt aan de voorschriften van het plan of wanneer de installatie, hoewel potentieel toelaatbaar, behoort bij een onroerend goed waarvan het gebruik niet overeenstemt met de voorschriften van het plan;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat de hernieuwing zou worden onderworpen aan het advies van de overlegcommissie;

Terwijl, rekening houdend met de vorige opmerkingen, hernieuwing, net als verlenging of wijziging, moet worden onderworpen aan de regels die gelden voor milieuvergunningen;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen de verwijzing naar voorschrift 0.9 te schrappen of het verband met dit voorschrift beter te omschrijven;

Dat schrapping raadzaam is van de verwijzing naar voorschrift 0.9, die een andere hypothese bedoelt, met name die van de verbouwing van een bestaand niet-conform gebouw; Dat inderdaad, de verbouwingen die dat voorschrift toestaat, geen afbreuk doen aan de geboden mogelijkheden om de milieuvergunningen te hernieuwen met eventueel een verbouwing op basis van dit voorschrift.

0.12.

Overwegende dat voorschrift 0.12 de wijziging van het gebruik of de bestemming van een woning afhankelijk maakt aan de naleving van diverse voorwaarden;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen de volledige wijziging van het gebruik of de bestemming van een woning en de afbraak van een woning in administratiegebied niet te onderwerpen aan restrictieve voorwaarden;

Dat anderen vragen de wederopbouw van dezelfde oppervlakte aan woongelegenheid op dezelfde plaats (in administratiegebied) niet te onderwerpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;

Dat, zoals de Commissie opmerkt, het gemengde karakter binnen administratiegebieden behoort te worden gevrijwaard, en dus de verplichting dat ten minste dezelfde oppervlakte aan woongelegenheid wederop moet worden gebouwd in geval van wijziging van het gebruik of de bestemming van een woning, en in geval van afbraak van een woning in administratiegebied moet worden gehandhaafd;

Dat, zoals de Commissie nog opmerkt, de overlegprocedure waaraan de werken zijn onderworpen, het mogelijk maakt te beoordelen of de plaats die is gekozen voor de wederopbouw, opportuun is en tegemoet komt aan de doelstelling van het plan;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen hebben omtrent de plaats waar de wederopbouw van woningen zal worden opgelegd;

Dat indieners van bezwaarschriften vragen dat de verplichting wordt toegevoegd om woongelegenheid wederop te bouwen, opnieuw aan te leggen of opnieuw in te richten op dezelfde plaats;

Que des réclamants font remarquer que la prescription contiendrait une contradiction en ce qu'elle stipule qu'en zone administrative la reconstruction d'une superficie de logement est imposée dans la zone alors que la prescription parle de reconstruction sur le site;

Que d'autres suggèrent que l'obligation de reconstruction porte sur la zone;

Que, comme le suggèrent des réclamants, il convient de préciser que l'obligation porte sur le maintien de la même superficie de logement, indépendamment du fait que ce maintien s'effectue par reconstruction, ou réaménagement de logement;

Que, comme le suggère la Commission, il convient de moduler géographiquement l'exigence de la reconstruction de la même superficie de logement en fonction des zones d'affectation;

Que, comme le relève les réclamants, le rôle de la zone administrative est spécifique et qu'il en va de même, comme le souligne la Commission, des zones de mixité;

Que si la mixité des fonctions doit être préservée dans ces zones, elle peut s'effectuer sur une répartition géographique plus large en prévoyant que le maintien de la même superficie de logement s'apprécie au niveau de la zone;

Que, par contre, pour les autres zones d'affectation, cette condition doit être réalisée sur le même site;

Considérant que des réclamants demandent de limiter l'application de la prescription 0.12 au seul cas de modification totale de l'utilisation ou de la destination d'un logement;

Que d'autres demandent de spécifier que cette prescription s'applique en cas de modification totale ou partielle de l'utilisation ou de la destination d'un logement;

Qu'il faut relever, comme le fait la Commission, que le libellé de la prescription ne doit pas être modifié car les différents cas qui y sont énoncés ne visent pas uniquement la modification totale, mais également la modification partielle du logement, notamment lorsqu'il s'agit de permettre l'activité d'une profession libérale ou d'une entreprise de service intellectuel occupant maximum 45 % du logement existant;

Considérant que des réclamants demandent de ne pas autoriser la modification totale ou partielle d'un logement pour permettre l'activité d'une profession libérale, ou d'une entreprise de service intellectuel exercée de manière isolée, même si la superficie de planchers affectée à ces activités est limitée à 45 % de la superficie de planchers du logement existant;

Que d'autres demandent de modifier cette hypothèse de manière à ne permettre l'activité d'une activité libérale ou d'une entreprise de services intellectuels exercée de manière isolée qu'à concurrence de 20, voire 30 % de la superficie de planchers du logement existant ou encore à concurrence d'une superficie de planchers déterminée;

Que d'autres réclamants par contre demandent de préciser que la modification d'un logement en bureau, dont la superficie de planchers est inférieure ou égale à 75 m², ne soit pas soumise à la condition du respect du seuil des 45 % de la superficie;

Que des réclamants demandent de mieux définir la notion de logement ou que le pourcentage affecté à l'activité libérale ou à l'activité d'une entreprise de services intellectuels soit une proportion de la surface initiale du logement et non des parties résultant de découpages antérieurs;

Que, comme la Commission unanime le propose, il convient de maintenir une proportion du logement existant, plutôt qu'un seuil, et une proportion de 45 % de la superficie de planchers du logement existant qui permet de garantir l'occupation résidentielle de plus de la moitié de la superficie du logement;

Que ce seuil est nécessaire et suffisant pour assurer la protection du logement existant tel que défini au glossaire, tout en permettant le travail à domicile des professions libérales et entreprises de services intellectuels;

Qu'en vue de garantir l'effectivité du maintien de la fonction de logement, comme souhaité par de nombreux réclamants, la personne qui exerce son activité dans un logement doit y avoir sa résidence principale;

Considérant que plusieurs réclamants demandent de préciser l'expression « exercée de manière isolée », de préciser dans la prescription que l'utilisateur doit être domicilié dans le logement ou encore de remplacer les termes « exercée de manière isolée » par « liée à la résidence dans le logement » et de prévoir le cas des immeubles à appartements;

Que des réclamants souhaitent encore que l'occupation administrative soit appréciée sur l'ensemble de l'immeuble, dans un immeuble à appartement, plutôt qu'au niveau d'un même appartement;

Dat indieners van bezwaarschriften opmerken dat het voorschrift een contradictie zou bevatten in zoverre het bepaalt dat de wederopbouw van een oppervlakte aan woongelegenheid in administratiegebied verplicht is in het gebied, terwijl het voorschrift het heeft over wederopbouw op dezelfde plaats;

Dat anderen opperen dat de verplichting tot wederopbouw betrekking heeft op het gebied;

Dat, zoals indieners van bezwaarschriften opperen, dient te worden gepreciseerd dat de verplichting slaat op het behoud van dezelfde oppervlakte aan woongelegenheid, ongeacht of dit behoud gebeurt door wederopbouw of herinrichting van woongelegenheid;

Dat, zoals de Commissie voorstelt, de vereiste van wederopbouw van dezelfde oppervlakte aan woongelegenheid geografisch dient te worden aangepast in het licht van de bestemmingsgebieden;

Dat, zoals de indieners van bezwaarschriften opmerken, de rol van het administratiegebied specifiek is en dat hetzelfde geldt, zoals de Commissie beklemtoont, voor gebieden met gemengd karakter;

Dat het gemengde karakter van de functies in die gebieden weliswaar moet worden gevrijwaard, maar dat dit kan gebeuren met een ruimere geografische spreiding, door te bepalen dat het behoud van dezelfde oppervlakte aan woongelegenheid wordt beoordeeld op het niveau van het gebied;

Dat deze voorwaarde voor andere bestemmingsgebieden daarentegen moet worden verwezenlijkt op dezelfde plaats;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen de toepassing van voorschrift 0.12 louter te beperken tot het geval van volledige wijziging van het gebruik of de bestemming van een woning;

Dat anderen vragen te specificeren dat dit voorschrift geldt in geval van volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of de bestemming van een woning;

Dat, zoals de Commissie doet, moet worden opgemerkt dat de bewoording van het voorschrift niet hoeft te worden gewijzigd, want de verschillende gevallen die er worden vermeld, slaan niet alleen op volledige wijziging, maar ook op gedeeltelijke wijziging van de woning, met name wanneer het gaat om het toelaten van de activiteit van een vrij beroep of van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening dat maximaal 45 % van de bestaande woning inneemt;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen volledige of gedeeltelijke wijziging van een woning niet toe te staan als die dient om de afzonderlijk uitgeoefende activiteit van een vrij beroep of een bedrijf voor intellectuele dienstverlening toe te laten, zelfs indien de vloeroppervlakte voor die activiteiten beperkt is tot 45 % van de vloeroppervlakte van de bestaande woning;

Dat anderen vragen deze hypothese zodanig te wijzigen dat de afzonderlijk uitgeoefende activiteit van een vrij beroep of een bedrijf voor intellectuele dienstverlening alleen wordt toegestaan indien die 20, zelfs 30 % van de vloeroppervlakte van de bestaande woning, of nog een welbepaalde vloeroppervlakte inneemt;

Dat andere indieners van bezwaarschriften daarentegen vragen te preciseren dat de wijziging van een woning voor kantoor, waarvan de vloeroppervlakte kleiner dan of gelijk is aan 75 m², niet zou worden onderworpen aan de voorwaarde dat de drempel van 45 % van de oppervlakte wordt gerespecteerd;

Dat indieners van bezwaarschriften vragen het begrip woningen beter te definiëren, of dat het percentage bestemd voor de activiteit van een vrij beroep of van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening, zou worden gezien in verhouding tot de aanvankelijke oppervlakte van de woning, niet tot de delen die het resultaat zijn van vroegere opsplitsingen;

Dat het, zoals de Commissie unaniem voorstelt, past een verhouding van de bestaande woning te behouden, eerder dan een drempel, en een verhouding van 45 % van de vloeroppervlakte van de bestaande woning, die het mogelijk maakt het residentiële gebruik van meer dan de helft van de oppervlakte van de woning te waarborgen;

Dat deze drempel noodzakelijk en voldoende is om de bescherming van de bestaande huisvesting te waarborgen zoals gedefinieerd in de verklarende woordenlijst, en tegelijk thuiswerk van vrije beroepen en bedrijven voor intellectuele diensten mogelijk te maken;

Dat, met het oog op het garanderen van de effectiviteit van het behoud van de huisvestingsfunctie, zoals gewenst door tal van indieners van bezwaarschriften, de persoon die zijn activiteit uitoefent in een woning, er zijn hoofdverblijfplaats moet hebben;

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaarschriften vragen de uitdrukking « die afzonderlijk wordt uitgeoefend » te verduidelijken, in het voorschrift te preciseren dat de gebruiker gedomiceerd moet zijn in de woning, of nog de woorden « die afzonderlijk wordt uitgeoefend » te vervangen door « die gekoppeld is aan het verblijf in de woning » en te voorzien in het geval van de appartementsgebouwen;

Dat indieners van bezwaarschriften voorts wensen dat het administratief gebruik in een appartementsgebouw zou worden beoordeeld ten opzichte van het hele gebouw, eerder dan op het niveau van één appartement;

Qu'ils estiment que s'il est toléré des bureaux pour profession libérale dans un immeuble à appartements, peu importe la proportion de l'occupation administrative d'un logement si d'autres logements sont utilisés à des fins résidentielles;

Que la Commission a émis un avis partagé sur la notion du caractère isolé de l'activité;

Que le critère d'exercice de la profession de manière isolée n'enlève en rien la possibilité de voir exercer cette activité par plusieurs personnes (ex : avocat assisté d'un stagiaire et d'une secrétaire), ni celle de s'adjoindre le personnel d'exécution nécessaire à l'exercice de l'activité;

Que la précision qui est ainsi apportée vise à empêcher l'implantation de grands complexes professionnels dont la proximité avec la fonction résidentielle n'est pas adéquate;

Que les conditions de résidence principale, l'exercice isolé de l'activité et le pourcentage de 45 % de la superficie de plancher, sont autant d'éléments nécessaires pour garantir un développement harmonieux de ces activités avec le logement existant;

Que, comme le relèvent les réclamants et la Commission, la prescription ne traite pas du cas de l'occupation d'une partie d'un immeuble à appartements par l'activité d'une profession libérale ou une entreprise de service intellectuel;

Qu'il convient de prévoir l'occupation d'un certain pourcentage des immeubles à appartements par l'activité d'une profession libérale ou d'une entreprise de services intellectuels, pour autant que l'on ne porte pas atteinte à l'affectation principale de l'immeuble;

Que, comme le précise la Commission, il n'est pas nécessaire de lier cette occupation à la résidence de l'occupant dans la mesure où la proportion admise reste faible et que la fonction résidentielle de l'immeuble reste majoritaire;

Qu'il convient de préciser que cette occupation d'un certain pourcentage des immeubles à appartements par l'activité d'une profession libérale ou d'une entreprise de services intellectuels s'effectue préférentiellement aux rez et premier étage des immeubles afin de limiter les nuisances éventuelles que pourrait causer l'introduction de la mixité au sein de l'immeuble à appartements;

Considérant que des réclamants demandent de supprimer la possibilité de modifier un logement pour permettre l'installation d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public;

Que certains demandent de n'accepter cette possibilité que si la définition des équipements d'intérêt collectif ou de service public a été revue;

Qu'enfin, d'autres réclamants demandent de n'offrir cette faculté qu'aux équipements existants;

Que la possibilité d'implanter des équipements d'intérêt collectif ou de service public dans toutes les zones est un des axes du plan, comme le prévoit la prescription 0.7;

Que, comme le relève la Commission, il convient de permettre aux équipements d'intérêt collectif ou de service public B tels des associations à finalité sociale ou culturelle, ainsi qu'aux crèches et autres équipements liés à la fonction résidentielle B d'occuper d'anciens logements, en particulier lorsqu'il s'agit de permettre la réalisation de programmes sociaux dans le cadre des contrats de quartier;

Que, comme le relèvent des réclamants et la Commission, il convient d'avoir particulièrement égard aux équipements existants en permettant également l'extension de ceux-ci;

Considérant que des réclamants demandent d'omettre la possibilité de supprimer un logement pour permettre la réalisation d'un espace vert ou de ne permettre la réalisation d'un espace vert que moyennant l'approbation d'un plan particulier d'affectation du sol de manière à ne permettre une telle pratique qu'à titre exceptionnelle;

Qu'ils soulignent que la prescription actuelle ne donne aucune garantie quant au maintien à terme de l'espace vert ainsi créé, ceux-ci pouvant toujours faire ultérieurement l'objet d'une demande de permis de construire;

Que d'autres réclamants demandent de ne prévoir cette possibilité que pour compléter ou terminer l'aménagement d'un espace vert;

Que d'autres enfin demandent que la suppression d'un logement pour la réalisation d'un espace vert ne fasse pas l'objet de mesures particulières de publicité;

Dat zij oordelen dat, indien kantoren voor een vrij beroep worden geduld in een appartementsgebouw, de proportie van het administratief gebruik van een woning weinig uitmaakt indien andere woningen voor residentiële doeleinden worden gebruikt;

Dat de Commissie een verdeeld advies heeft uitgebracht over het begrip afzonderlijk karakter van de activiteit;

Dat het criterium van de afzonderlijke uitoefening van het beroep niets afdoet aan de mogelijkheid om deze activiteit uitgeoefend te zien door meerdere personen (vb. : advocaat bijgestaan door een stagiair en een secretaresse); en niets afdoet aan de mogelijkheid om zich te omringen met het nodige uitvoeringspersoneel voor deze activiteit;

Dat de verduidelijking die op die wijze wordt aangebracht de vestiging moet verhinderen van grote beroepscomplexen waarvan de nabijheid van de woonfunctie niet adequaat is;

Dat de voorwaarden van hoofdverblijfplaats, de afzonderlijke uitoefening van de activiteit en het percentage van 45 % van de vloeroppervlakte noodzakelijke elementen zijn om de ontwikkeling van deze activiteiten in harmonie met de bestaande huisvesting te garanderen;

Dat, zoals de indieners van bezwaarschriften en de Commissie opmerken, het voorschrift niet het geval behandelt waarin een deel van een appartementsgebouw wordt gebruikt door de activiteit van een vrij beroep of van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening;

Dat in het gebruik van een zeker percentage van de appartementsgebouwen door de activiteit van een vrij beroep of van een bedrijf voor intellectuele diensten dient te worden voorzien, voor zover de hoofdbestemming van het gebouw niet in het gedrang wordt gebracht;

Dat, zoals de Commissie preciseert, het niet nodig is dit gebruik te koppelen aan de verblijfplaats van de gebruiker, in zoverre de toegestane verhouding laag blijft en de woonfunctie van het gebouw blijft overwegen;

Dat dient te worden gepreciseerd dat dit gebruik van een zeker percentage van de appartementsgebouwen door de activiteit van een vrij beroep of van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening, bij voorkeur dient te gebeuren op de gelijkvloerse en eerste verdieping van de onroerende goederen om de eventuele hinder als gevolg van de invoering van het gemengd karakter binnen het appartementsgebouw te beperken;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen de mogelijkheid om een woning te wijzigen om de vestiging van een voorziening van collectief belang of van openbare diensten toe te laten, te schrappen;

Dat sommigen vragen deze mogelijkheid slechts te aanvaarden als de definitie van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten is herzien;

Dat andere indieners van bezwaarschriften ten slotte vragen deze mogelijkheid slechts te verlenen aan bestaande voorzieningen;

Dat de mogelijkheid om voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten te vestigen in alle gebieden, een van de krachtlijnen van het plan is, zoals voorschrift 0.7 bepaalt;

Dat het, zoals de Commissie opmerkt, past toe te laten dat voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten B zoals verenigingen met een sociaal of cultureel oogmerk, kinderdagverblijven en andere voorzieningen die verband houden met de woonfunctie B vroegere woningen gebruiken, vooral wanneer het erom gaat de verwezenlijking van sociale programma's mogelijk te maken in het kader van de wijkcontracten;

Dat het, zoals indieners van bezwaarschriften en de Commissie opmerken, past om in het bijzonder rekening te houden met bestaande voorzieningen, door eveneens hun uitbreiding mogelijk te maken;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen de mogelijkheid te schrappen een woning te doen verdwijnen om de verwezenlijking van een groene ruimte mogelijk te maken, of de verwezenlijking van een groene ruimte alleen mogelijk te maken middels goedkeuring van een bijzonder bestemmingsplan, teneinde een dergelijke praktijk slechts uitzonderlijk toe te laten;

Dat zij beklemtonen dat het huidige voorschrift geen enkele garantie geeft voor het behoud, op termijn, van de aldus aangelegde groene ruimte, aangezien die later altijd het voorwerp kan zijn van een aanvraag om bouwvergunning;

Dat andere indieners van bezwaarschriften vragen in deze mogelijkheid slechts te voorzien om de aanleg van een groene ruimte aan te vullen of te voltooiën;

Dat anderen ten slotte vragen dat het doen verdwijnen van een woning met het oog op de verwezenlijking van een groene ruimte niet zou worden onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking;

Que, comme le relève la Commission, il est important de conserver la possibilité de démolir des logements obsolètes pour améliorer les qualités urbaines et augmenter la part des espaces verts dans les quartiers défavorisés, notamment ceux faisant l'objet de contrats de quartier;

Qu'il ne convient pas d'imposer la réalisation d'un plan particulier d'affectation du sol pour autoriser un tel aménagement dans la mesure où la procédure de concertation doit permettre d'évaluer le bien-fondé de la demande;

Qu'en restreignant la norme à la réalisation des espaces verts publics, le plan offre des garanties suffisantes quant au maintien à terme de ces espaces verts;

Qu'il reviendra aux autorités compétentes, lorsque jugé nécessaire, de donner une protection réglementaire aux espaces verts ainsi réalisés;

Considérant que des réclamants demandent de supprimer la possibilité de modifier l'utilisation ou la destination d'un logement ainsi que sa démolition pour permettre la réaffectation d'un immeuble inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé;

Que, comme le relève la Commission, cette disposition vise à permettre l'application de la prescription générale 0.7 (actuelle 0.8), en vertu de laquelle un immeuble inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé peut être affecté aux logements, aux activités productives, aux commerces, aux bureaux ou aux établissements hôteliers pour autant que l'impossibilité de conserver son affectation originelle ait été démontrée de façon motivée;

Que de surcroît, conformément à la prescription 0.7 (actuelle 0.8), la modification de l'affectation originelle n'est possible que dans la mesure où elle permet le maintien des parties qui ont justifié le classement, ces dispositions étant d'application cumulative;

Considérant que des réclamants demandent que la création ou l'extension des commerces ne puisse être autorisée que dans le respect des conditions particulières de la zone ou à tout le moins, qu'en liseré et non hors liseré de noyau commercial;

Que d'autres réclamants demandent de préciser que la modification ou la démolition d'un logement ne soit autorisée pour l'extension d'un commerce existant en-dehors des liserés de noyau commercial dans le respect toutefois des prescriptions particulières;

Que plusieurs réclamants demandent qu'en zone d'habitation et dans les deux zones de mixité on permette la création d'un commerce hors liseré, dans le respect des prescriptions particulières des zones concernées et pour autant que le logement qu'il remplace occupe un rez-de-chaussée initialement conçu pour accueillir un commerce et que ce commerce soit limité au rez-de-chaussée;

Que d'autres réclamants demandent qu'on supprime l'autorisation d'étendre un commerce existant hors liseré de noyau commercial ou de ne réserver cette possibilité qu'au seul rez-de-chaussée;

Que, comme le suggèrent des réclamants, l'extension d'un commerce existant ou la création d'un commerce doit être prévue en liseré de noyau commercial;

Que, comme le suggère des réclamants et la Commission, en dehors de ces noyaux, la création ou l'extension d'un commerce en lieu et place d'un logement ne peut être envisagée que pour autant que ce commerce se localise à un rez-de-chaussée déjà conçu pour accueillir un commerce;

Que, par ailleurs, la localisation de ces commerces est subordonnée aux prescriptions particulières de chaque zone d'implantation en vertu de la prescription 0.1.

0.14.

Considérant que la gestion des activités tertiaires de type bureaux est liée à la mixité générale autorisable dans les zones d'habitat et les zones de mixité, au même titre que toutes autres affectations permises dans ces zones;

Que la nécessité d'une telle gestion tient au fait que certains quartiers ou certaines zones de la ville présentent plus d'attractivité que d'autres pour l'accueil de ces activités;

Que la restriction de l'implantation des activités tertiaires se justifie par les nuisances que produit une trop grande densité de cette fonction dans les quartiers où le logement reste présent, tels que la circulation, la demande de stationnement et la diminution de l'offre pour les autres affectations;

Dat het, zoals de Commissie opmerkt, belangrijk is de mogelijkheid te bewaren verouderde woningen af te breken om de stadskwaliteiten te verbeteren en het aandeel groene ruimte te verhogen in kansarme wijken, met name die welke het voorwerp zijn van wijkcontracten;

Dat het niet past de verwezenlijking van een bijzonder bestemmingsplan op te leggen om een dergelijke aanleg toe te staan, in zoverre de overlegprocedure het mogelijk moet maken de gegrondheid van de aanvraag te beoordelen;

Dat het plan, door de norm te beperken tot de verwezenlijking van openbare groene ruimten, voldoende garanties biedt voor het behoud, op termijn, van deze groene ruimten;

Dat het aan de bevoegde instanties zal zijn om, wanneer zij het noodzakelijk acht, een verordenende bescherming te bieden aan aldus verwezenlijkte groene ruimten;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen de mogelijkheid om het gebruik of de bestemming van een woning te wijzigen of een woning af te breken om de herbestemming toe te laten van een gebouw dat is ingeschreven op de bewaarlijst of dat is beschermd, te schrappen;

Dat deze bepaling, zoals de Commissie opmerkt, tot doel heeft de toepassing mogelijk te maken van het algemeen voorschrift 0.7. (het huidig 0.8), op grond waarvan een op de bewaarlijst ingeschreven of beschermd goed kan worden bestemd voor huisvesting, productieactiviteiten, handelszaken, kantoren of hotelinrichtingen, voor zover op een met redenen omklede wijze bewezen is dat de oorspronkelijke bestemming onmogelijk kan worden behouden;

Dat bovendien, overeenkomstig het voorschrift 0.7 (het huidig 0.8), de oorspronkelijke bestemming slechts kan worden gewijzigd in zoverre ze het behoud mogelijk maakt van de delen die de bescherming hebben gerechtvaardigd, daar deze bepalingen cumulatief van toepassing zijn;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat de oprichting of uitbreiding van handelszaken slechts kan worden toegestaan mits de bijzondere voorwaarden van het gebied worden nageleefd, of op zijn minst slechts in lint voor handelskernen en niet daarbuiten;

Dat andere indieners van bezwaarschriften vragen te preciseren dat de wijziging of afbraak van een woning niet zou worden toegestaan voor de uitbreiding van een bestaande handelszaak buiten de linten voor handelskernen met inachtneming evenwel van de bijzondere voorschriften;

Dat meerdere indieners van bezwaarschriften vragen dat in typisch woongebied en in de twee gebieden met gemengd karakter, de oprichting zou worden toegestaan van een handelszaak buiten een lint voor handelskernen, met inachtneming van de bijzondere voorschriften van de betrokken gebieden en voor zover de woning die wordt vervangen door de handelszaak, een gelijkvloerse verdieping beslaat die aanvankelijk was ontworpen om er een handelszaak in te vestigen, en deze handelszaak beperkt wordt tot de gelijkvloerse verdieping;

Dat andere indieners van bezwaarschriften vragen dat de toelating om een bestaande handelszaak uit te breiden buiten een lint voor handelskernen, zou worden geschrapt of dat deze mogelijkheid uitsluitend zou worden voorbehouden voor de gelijkvloerse verdieping;

Dat, zoals indieners van bezwaarschriften opperen, de uitbreiding van een bestaande handelszaak of de vestiging van een handelszaak moet worden voorgeschreven in een lint voor handelskernen;

Dat, zoals indieners van bezwaarschriften en de commissie opperen, buiten deze kernen de vestiging of uitbreiding van een handelszaak in de plaats van een woning alleen kan worden overwogen indien deze handelszaak zich bevindt op een gelijkvloerse verdieping die reeds ontworpen is voor de vestiging van een handelszaak;

Dat de ligging van deze handelszaken krachtens voorschrift 0.1 overigens ongeschikt wordt gemaakt aan de bijzondere voorschriften van elk gebied waarin ze worden gevestigd.

0.14.

Overwegende dat het beheer van tertiaire activiteiten van het type kantoor verbonden is met het algemeen gemengd karakter dat in de typische woongebieden en de gemengde gebieden is toegelaten, op dezelfde wijze als de andere toegelaten bestemmingen in die gebieden;

Dat de noodzaak van een dergelijk beheer te maken heeft met het feit dat sommige wijken of sommige gebieden van de stad aantrekkelijker zijn dan andere voor het binnenhalen van deze activiteiten;

Dat de restrictie tot vestiging van tertiaire activiteiten verantwoord is vanwege de overlast die geproduceerd wordt door een te grote densiteit van deze functie in de wijken waar bewoning aanwezig blijft, zoals daar zijn : het verkeer, de parkeergelegenheid en de vermindering van het aanbod van andere bestemmingen;

Qu'il convient, dans le respect des objectifs du Plan régional de développement, de prendre en considération cette problématique dans les prescriptions du Plan régional d'affectation du sol;

Considérant que par l'adoption de limitations de superficies de planchers de bureaux admissibles pour les îlots localisés en zones d'habitat et en zones de mixité et regroupés dans les mailles, conjuguées aux limitations de superficies de planchers de bureaux par immeuble édictées par les prescriptions particulières et aux limitations de changement d'affectation du logement édictées par la prescription générale 0.12., un régime de protection suffisant du logement est mis en place sans qu'il ne soit nécessaire ni opportun d'imposer, en outre, un quota minimum de logement dans les mailles, ce qui de surcroît, complexifierait considérablement la gestion du système;

Considérant que le projet de plan indiquait le nombre de m² de bureaux, d'activités de production de services matériels et de production de biens immatériels existants au sein de chaque maille (burex) et précisait le nombre de m² de ces activités admissibles globalement dans l'ensemble de chaque maille (burad);

Que ces mailles comportaient chacune deux soldes de bureaux admissibles l'un regroupé au sein des deux zones d'habitat et l'autre des deux zones de mixité;

Que le solde de bureau (positif ou négatif) admissible dans la maille s'obtenait par la différence entre les bureaux admissibles (burad) et les bureaux existants (burex);

Qu'aussi longtemps que le solde était nul ou négatif, aucune des activités soumises à la CaSBEA ne pouvait être autorisée que ce n'était que si ce solde devenait positif suite à une modification des activités tertiaires existantes, que de nouvelles activités soumises à la CaSBEA pouvaient être autorisées à due concurrence de ce solde;

Que l'objectif de la CaSBEA était de définir des soldes admissibles par maille en vue de contenir la pression de ces activités tertiaires;

Que suite aux observations de l'enquête publique et aux modifications des définitions du glossaire et du type d'activités qu'il y a lieu de soumettre à la CaSBEA qui en résultent, le système mis en place a été simplifié au niveau de sa gestion pour les motifs exposés ci-dessous, en modifiant aussi peu que possible les paramètres et la méthodologie qui a présidé à son élaboration;

Que le système de la CASBA retenu par le plan répond aux différentes remarques et observations résultant de l'enquête publique.

1. Les mailles

Considérant que le premier projet de plan définissait le pourcentage de bureaux admissibles par îlot, comme au plan de secteur;

Qu'à l'occasion de l'enquête publique relative au premier projet de plan, il s'est avéré que le système de calcul par îlot ne tenait pas suffisamment compte de la dynamique de quartier et avait, en outre, pour effet d'opérer une concentration trop importante des immeubles de bureaux en admettant des bureaux complémentaires dans des îlots où le solde de bureaux admissibles était positif, alors que le quartier en lui-même s'avérait saturé;

Qu'une méthodologie a été mise en place reposant sur une carte comprenant 92 mailles délimitées par les frontières communales et le tracé des voiries régionales ou par le tracé des voiries interquartiers si nécessaire;

Qu'ainsi, le nombre de mètres carrés de bureaux existants de plusieurs îlots se répartissait dans une maille et que les demandes étaient donc appréciées par quartier;

Qu'une telle logique, focalisée par quartier compte tenu des objectifs précités, ne permet plus de retenir un critère limité à l'îlot;

Considérant que plusieurs réclamants font état d'erreurs matérielles dans le tracé des limites des mailles qui exclut certains îlots affectés en zones d'habitat ou de mixité;

Que les limites des mailles ont été revues afin de mieux prendre en compte tant des entités homogènes, que des axes jouant un rôle de césure dans le tissu urbain;

Que les erreurs dont font état les réclamants ont été corrigées et que toutes les zones d'habitat et de mixité ont été intégrées dans les mailles de la CASBA;

Qu'en outre, les périmètres des grandes zones administratives sont intégrés dans le maillage afin de prendre en compte les îlots en zone d'habitation à prédominance résidentielle, zone d'habitation, zone de mixité ou zone de forte mixité, compris dans ces périmètres, et qui, dans le projet, échappaient à la CaSBEA;

Dat het, rekening houdende met de doelstellingen van het Gewestelijk Bestemmingsplan, aangewezen is om deze problemen in overweging te nemen in de voorschriften van het Gewestelijk Bestemmingsplan;

Overwegende dat, door het aannemen van de beperking van vloeroppervlakte voor kantoren in de huizenblokken in typische woongebieden en in de gebieden met gemengd karakter en gegroepeerd in de mazen, gecombineerd met de beperkingen van vloeroppervlakte per gebouw vastgelegd door de bijzondere voorschriften en met de beperkingen op de bestemmingswijzigingen van de woningen bepaald door algemeen voorschrift 0.12, een voldoende bescherming van de bewoning ingesteld werd zonder dat het noodzakelijk of opportuun is om dienaangaande een minimale bewoningsquota op te leggen in de mazen, hetgeen het beheer van het systeem heel wat complexer zou maken;

Overwegende dat het ontwerpplan het aantal m² kantoorruimte, productiviteiten voor materiële dienstverlening en immateriële goederen binnen elke maas aangaf (beska) en bovendien het globaal aantal m² aangaf van de toelaatbare activiteiten binnen elke maas (toeka);

Dat deze mazen elk twee saldi bevatten van toelaatbare kantoren : : het eerste in de twee typische woongebieden, het andere in de twee gebieden met gemengd karakter;

Dat het (positieve of negatieve) saldo van toelaatbare kantoren in de maas bekomen wordt door het verschil tussen de toelaatbare kantoren (toeka) en de bestaande kantoren (beska);

Dat, zolang het saldo nul of negatief is, geen enkele activiteit, die onderworpen is aan de KaBeTKO, goedgekeurd mag worden, dat, alleen wanneer het saldo positief werd vanwege een wijziging in de bestaande tertiaire activiteiten, nieuwe activiteiten onderworpen aan de KaBeTKO toegelaten mogen worden rekening houdende met dit saldo;

Dat de doelstelling van de KaBeTKO was om toelaatbare saldi vast te leggen per maas, met de bedoeling om de druk van die tertiaire activiteiten te behouden;

Dat het ingestelde systeem, naar aanleiding van het openbaar onderzoek en van de wijzigingen aan de definities van de verklarende woordenlijst en het soort activiteiten die aan de KaBeTKO voorgelegd zouden moeten worden en die hiervan het gevolg zijn, op beheersniveau vereenvoudigd werd om redenen die hieronder verwoord worden, terwijl de parameters en de methodologie die tot de uitwerking ervan geleid hebben, zo weinig mogelijk gewijzigd werden;

Dat het systeem van de KaTKO dat door het plan gekozen werd, beantwoordt aan de verschillende opmerkingen en waarnemingen van het openbaar onderzoek.

1. De mazen

Overwegende dat het eerste ontwerpplan het percentage toegelaten kantoren per huizenblok vastlegde op dezelfde wijze als in het Gewestplan;

Dat, ter gelegenheid van het openbaar onderzoek in verband met het eerste ontwerpplan, gebleken is dat de berekeningswijze per huizenblok niet voldoende rekening hield met het dynamische karakter van de wijk en bijgevolg een te grote concentratie hanteerde voor kantoorgebouwen en bijkomende kantoren toeliet in huizenblokken waar het saldo van toelaatbare kantoren positief was, terwijl de wijk zelf verzadigd bleek te zijn;

Dat een methodologie werd uitgewerkt op basis van een kaart met 92 mazen, begrensd door de gemeentegrenzen en het tracé van het gewestelijk wegnnet of, indien nodig, door het tracé van de interwijkenwegen;

Dat het aantal vierkante meters bestaande kantooroppervlakte van verschillende huizenblokken aldus verdeeld werden binnen een maas en dat de aanvragen derhalve per wijk werden beoordeeld;

Dat een dergelijke wijkgerichte logica, rekening houdende met de eerder vermelde doelstellingen, niet langer toelaat om een criterium beperkt tot een huizenblok te kiezen;

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaarschriften gewag maken van materiële fouten in het tracé van de maasgrenzen die sommige huizenblokken, bestemd als typisch woongebied of als gebied met gemengd karakter, uitsluiten;

Dat de grenzen van de mazen herzien zijn om beter rekening te kunnen houden met zowel homogene entiteiten als assen die een rustpunt verzekeren in het stedelijk weefsel;

Dat de fouten waar de indieners van bezwaarschriften gewag van maken hersteld zijn en dat alle typische woongebieden en gebieden met gemengd karakter geïntegreerd werden in de mazen van de KaTKO;

Dat daarenboven de perimeters van de grote administratiegebieden geïntegreerd zijn in het netwerk teneinde de binnen deze perimeters vervatte huizenblokken in woongebieden met residentieel karakter, typische woongebieden, gebieden met gemengd karakter of sterk gemengde gebieden, die, in het ontwerp, aan de KaBeTKO ontsnapten, in rekenenig te brengen;

Considérant que le mode de calcul de la CASBA est basé sur la densité des îlots compris dans les mailles;

Que ces mailles sont définies au regard de critères géographiques et de mobilité, en tenant compte des fractures entre quartiers générées par les voiries importantes, les lignes de chemin de fer, le canal,... et en prenant en compte les problèmes de mobilité, problèmes accrus par la présence de bureaux;

Qu'à la demande de nombreux réclamants et de la Commission, certaines mailles de la CaSBEA du second projet de plan, considérées comme trop étendues, ont fait l'objet d'un redécoupage afin de permettre une meilleure gestion du plan et de faire mieux coïncider la maille à un quartier homogène du point de vue urbanistique;

Que des mailles ont ainsi été redéfinies au regard des limites communales, du tracé des voiries régionales ou du tracé des voiries interquartier, mais aussi des lignes de fracture communale B ligne de chemin de fer, canal, présence d'importantes zones d'industries urbaines ou de zones administratives -, si les mailles sont trop étendues;

Que la dimension des mailles réduite par rapport au projet de plan, est la conséquence de la prise en compte de ces différents facteurs;

Que, contrairement à ce que souhaitaient certains réclamants, ces critères, liés aux caractéristiques des îlots compris dans la maille, ne permettent pas de définir des mailles de taille équivalente; qu'il en va ainsi notamment parce que la densité du bâti, critère retenu pour l'implantation du bureau, n'est pas liée à la superficie au sol dans une proportion univoque; qu'en outre, certaines mailles comportent plus d'espaces non consacrés aux zones d'habitat ou de mixité (tels des espaces verts, des zones d'équipements ou des zones administratives) que d'autres; qu'enfin, la densité du bâti entre la première et la seconde couronne n'est pas identique;

Que la concentration des bureaux le long des axes structurants n'est pas exclue et qu'elle est même incitée sur certains axes au moyen de la prescription particulière 22 relative au point de variation de mixité;

Que le plan comporte 133 mailles au lieu de 92 antérieurement;

Considérant que le principe des mailles permet en outre à l'autorité communal d'établir une localisation préférentielle des bureaux puisqu'il est possible par plan particulier d'affectation du sol de procéder à une planification de cette localisation préférentielle;

Qu'ainsi les superficies de planchers de bureaux admissibles peuvent être par plan particulier d'affectation du sol réparties spatialement entre les zones d'habitat et les zones de mixité de la maille;

Que l'utilisation du sol d'une maille par la réalisation d'un plan particulier d'affectation du sol ne peut se faire néanmoins qu'en respectant les prescriptions particulières des zones d'habitat et des zones de mixité notamment en ce qui concerne la superficie maximale par immeuble;

Qu'il ne convient pas, compte tenu des objectifs poursuivis par la CASBA d'assurer la mixité des fonctions, de permettre par plan particulier d'affectation du sol de déroger aux limitations édictées par la CASBA.

2. La burex évalue par maille la pression des activités tertiaires

Considérant que la CASBA, a été établie sur base d'une évaluation de la pression des activités tertiaires (Burex);

Que cette évaluation prend en considération les superficies de planchers de bureaux au sens du présent plan, mais également les activités qui, si elles se distinguent par leur nature des bureaux et nécessitent de ce fait un traitement différencié par ailleurs sont néanmoins susceptibles de participer à la pression tertiaire sur les fonctions résidentielles dans les zones d'habitat et les zones de mixité;

Qu'en sont toutefois exclus, les bureaux accessoires à une activité principale, autre que tertiaire, tels les bureaux accessoires aux commerces, aux activités artisanales, de haute technologie, industrielles, logistiques, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, Y, dans la mesure où ils suivent la qualification et doivent être appréhendés en ayant égard à l'activité principale qu'ils desservent;

Que ces activités principales ne participent pas à la pression tertiaire;

Que la burex comptabilise l'ensemble des activités participant à la pression tertiaire en vue de permettre au Gouvernement, au regard de cette pression tertiaire, d'établir le plus précisément possible le solde de bureaux admissible qu'il y a lieu de fixer pour chaque maille;

Overwegende dat de berekeningswijze van de KaTKO gebaseerd is op de densiteit van de huizenblokken in de mazen;

Dat die mazen bepaald zijn op grond van geografische en mobiliteitscriteria, en rekening houdend met de breuken tussen wijken ten gevolge van belangrijke wegen, spoorwegen, kanalen, Y en rekening houdend met de mobiliteitsproblemen, problemen die toegenomen zijn door de aanwezigheid van kantoren;

Dat sommige mazen van de KaBeTKO van het tweede ontwerpplan die te groot bleken te zijn, op vraag van een groot aantal indieners van bezwaarschriften en de Commissie, herverdeeld werden om een beter beheer van het plan mogelijk te maken en het, uit stedenbouwkundig oogpunt, beter te doen overeenstemmen met een homogene wijk;

Dat de mazen zo opnieuw bepaald werden ten opzichte van de gemeentegrenzen en het tracé van de gewestelijke wegen of het tracé van de interwijkenwegen, maar eveneens van de gemeentelijke breuklijnen B spoorweg, kanalen, aanwezigheid van belangrijke stedelijke industriegebieden of administratiegebieden -, wanneer de mazen te groot zijn;

Dat de afmetingen van de mazen, verkleind ten opzichte van het ontwerpplan, het gevolg zijn van het in rekening nemen van deze verschillende factoren;

Dat deze criteria die verbonden zijn met de eigenschappen van de huizenblokken in de maas, in tegenstelling tot wat sommige indieners van bezwaarschriften wensen, niet toelaten om mazen vast te leggen met een gelijkwaardige grootte, te meer omdat de densiteit van de bebouwing, een belangrijk criterium voor de inplanting van kantoren, niet in een eenduidige verhouding verbonden is met het grondoppervlak; dat bijgevolg sommige mazen beschikken over een grotere ruimte, die niet bestemd is voor woongelegenheden of die een sterk gemengd karakter heeft (zoals groene ruimten, gebieden voor voorzieningen of administratiegebieden) dan andere; dat tenslotte de densiteit van de bebouwing tussen de eerste en de tweede kroon niet gelijk is;

Dat de concentratie van kantoren langs de structurele assen niet uitgesloten is en dat deze op bepaalde assen zelfs gestimuleerd wordt door bijzonder voorschrift 22 aangaande het punt van wisselend gemengd karakter;

Dat het plan 133 mazen omvat in plaats van de vroegere 92;

Overwegende dat het maasprincipe de gemeentelijke overheid bovendien toelaat om een voorkeurslocatie op te maken voor kantoren, vermits het mogelijk is om via een bijzonder bestemmingsplan een planning op te maken van deze voorkeurslocatie;

Dat op deze wijze de vloerooppervlakten van de toelaatbare kantoren door een bijzonder bestemmingsplan verdeeld kunnen worden tussen de typische woongebieden en de gebieden met gemengd karakter van de maas;

Dat het gebruik van het saldo van een maas door de realisatie van een bijzonder bestemmingsplan niettemin alleen kan gebeuren met respect voor de bijzondere voorschriften van de typische woongebieden en de gebieden met gemengd karakter, met name voor wat betreft de maximale oppervlakte per gebouw;

Dat het, rekening houdende met de doelstellingen van de KaTKO om het gemengde karakter van de functies te verzekeren, niet aangewezen is om via een bijzonder bestemmingsplan toe te laten om af te wijken van de beperkingen die bepaald werden door de KaTKO.

2. De beska beoordeelt de druk van de tertiaire activiteiten per maas

Overwegende dat de KaTKO werd opgemaakt op basis van een raming van de druk van de tertiaire activiteit (Beska);

Dat deze evaluatie rekening houdt met de vloerooppervlakte van de kantoren in de zin van het huidige plan, maar ook met de activiteiten die, als de aard ervan verschilt van kantoren en zij daardoor een afzonderlijke behandeling vereisen, niettemin verondersteld worden deel uit te maken van de tertiaire druk op de woonfuncties van de woongebieden en de gebieden met gemengd karakter;

Dat de kantoren van een andere hoofdactiviteit dan een tertiaire, zoals kantoren van handelszaken, van ambachten, van hoogtechnologische bedrijven, industrie en logistiek, van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, hiervan evenwel uitgesloten zijn, in de mate waarin ze aan deze kwalificatie voldoen en moeten worden begrepen rekening houdend met de hoofdactiviteit die zij uitoefenen;

Dat die hoofdactiviteiten niet bijdragen tot de tertiaire druk;

Dat de beska het geheel aan activiteiten vertegenwoordigt dat deel uitmaakt van de tertiaire druk, met de bedoeling van Regering toe te laten, met betrekking tot deze tertiaire druk zo nauwkeurig mogelijk het saldo van de toelaatbare kantoren te bepalen voor elke maas;

Qu'à cet égard, il est logique que le Gouvernement comptabilise indistinctement les activités tertiaires légalement implantées et celles qui ne le sont pas dans la mesure où ces activités engendrent les mêmes types de nuisances et sont illustratives de la pression tertiaire dans la maille et de la nécessité d'y imposer une limite stricte; que le plan ne constitue, à cet égard, nullement un instrument de régularisation des bureaux irréguliers;

Que le Gouvernement a entendu fixer une limite particulière par maille en tenant compte de la pression tertiaire existante de fait et non pas uniquement de la pression tertiaire légalement établie dans chaque maille, ce qui ne lui aurait donné qu'une vision tronquée de la problématique d'ensemble;

Considérant que l'évaluation de ces superficies est fondée sur la banque de données de l'Atlas régional des affectations du sol; qu'elle correspond à la somme des superficies de planchers susmentionnés, relevées par immeuble et par îlot (ou partie d'îlot), situées en zones d'habitat et en zones de mixité;

Que cette évaluation a été actualisée depuis les projets de plan en y intégrant les informations disponibles à l'administration régionale.

3. La burad évalue par maille la proportion de bureaux et d'activités productives de biens immatériels admissible globalement au regard de la densité potentielle du bâti existant dans la maille

Considérant que la gestion des bureaux était définie au plan de secteur par un rapport plancher de bureau/superficie du sol qui déterminait pour chaque îlot (ou partie d'îlot) une limite de superficie des mètres carrés de bureaux admissibles, en zone d'habitation et en zone mixte d'habitation et d'entreprises, qu'en zone d'habitation, la superficie de planchers affectée aux bureaux ne pouvait pas dépasser 10 % de la superficie de l'îlot; en zone mixte d'habitation et d'entreprises cette limite passait à 20 %;

Que ce critère a des inconvénients qui tiennent à l'hétérogénéité de la trame urbaine bruxelloise et la densité du bâti;

Que des situations aberrantes et peu pertinentes sur un plan urbanistique pouvaient se présenter en autorisant, par exemple, une importante superficie de bureaux dans de grands îlots très peu denses;

Qu'un îlot en deuxième couronne pouvait se voir attribuer un potentiel bureau disproportionné par rapport à sa capacité constructive;

Que, par contre, les îlots de petites tailles ne disposaient que d'une potentialité faible même s'ils étaient densément bâtis;

Que, suite à ces constats, la CASBA repose sur un mode de calcul qui ne fait plus référence à la superficie au sol de l'îlot, mais qui est proportionnel à la superficie de planchers constructibles dans le respect de sa densité bâtie;

Que les superficies de bureaux admissibles représentent donc un pourcentage des superficies de planchers constructibles;

Que le résultat obtenu est ainsi plus proche d'une réalité physique essentielle des îlots concernés (leur densité bâtie) et intègre les distorsions imputables aux fortes différences de formes des îlots caractéristiques de Bruxelles;

Considérant qu'en zone d'habitation à prédominance résidentielle, zone d'habitation et zone mixte, les superficies bâtissables sont, en conséquence, évaluées sur base de la densité de construction existante déduite du bâti IGN intégré dans la carte UrBis et de l'enquête de terrain;

Que l'évaluation des superficies bâtissables a été effectuée au regard de la superficie au sol des bâtiments et du nombre de leurs niveaux;

Que dans le cas de terrains non bâtis, le potentiel de superficie bâtissable qu'ils représentent est évalué en fonction de la densité du bâti des parcelles avoisinantes et ajouté proportionnellement à la densité moyenne de ces parcelles afin de conserver l'homogénéité du quartier;

Considérant qu'en zone de forte mixité, le Gouvernement a choisi d'appliquer une densité théoriquement égale au double de la superficie de l'îlot, même si la densité existante de l'îlot est supérieure ou inférieure;

Qu'en effet, certains îlots sont constitués de terrains en friche ou de chancres et donc d'une densité très faible, ou encore, certains îlots sont densément bâtis, présentant un rapport plancher/sol de 4 ou 5;

Considérant que la superficie de bureaux admissibles est proportionnelle aux superficies bâtissables ainsi définies;

Que le pourcentage maximum de la superficie de planchers potentielle de l'îlot qui peut être affectée aux bureaux a été définie pour chacune des quatre zones d'habitat et de mixité;

Dat het in dit verband logisch is dat de Regering alle wettelijk toegelaten tertiaire activiteiten en deze die niet wettelijk toegelaten zijn zonder onderscheid bij elkaar optelt, in de mate waarin deze activiteiten niet hetzelfde soort hinder veroorzaken en een voorbeeld zijn van de tertiaire druk in de maas en van de noodzaak om in dit verband strikte regels op te leggen, dat het plan in dit verband geen enkel instrument kan zijn in de regularisatie van deze onwettelijke kantoren;

Dat de regering de bedoeling gehad heeft een grens te bepalen voor elke maas afzonderlijk, rekening houdende met de feitelijk bestaande tertiaire druk en niet alleen met de tertiaire druk van de wettelijk toegelaten activiteit in elke maas, hetgeen maar een beperkt inzicht geboden zou hebben op de gehele problematiek;

Overwegende dat de beoordeling van deze oppervlakte gebaseerd is op de gegevensbank van de Gewestelijke Atlas van de bestemmingen; dat deze overeenkomt met de som van de vloeroppervlakten die hierboven vermeld zijn, opgemaakt per gebouw en per huizenblok (of deel van een huizenblok), gelegen in typische woongebieden en in gemengde gebieden;

Dat deze beoordeling sinds de ontwerpplannen werd aangepast door er de gegevens aan toe te voegen die bij de gewestelijke administratie beschikbaar zijn.

3. De toeka beoordeelt de globale verhouding kantoren en toegelaten productieve activiteiten inzake immateriële goederen ten opzichte van de potentiële densiteit van de bestaande bebouwing in de maas

Overwegende dat het beheer van kantoren in het Gewestplan bepaald werd ten opzichte van een kantoorvloer/vloeroppervlak die voor elk huizenblok (of gedeelte van een huizenblok) een grens bepaalde voor het aantal vierkante meter toelaatbare kantoren in een typisch woongebied en een gemengd woon- en bedrijfsgebied; dat in een typisch woongebied het grondoppervlak bestemd voor kantoren niet meer dan 10 % van de oppervlakte van het huizenblok mag bedragen; voor een gemengd gebied met woningen en bedrijven wordt deze limiet verhoogd tot 20 %;

Dat dit criterium nadelen heeft die betrekking hebben op de heterogeniteit van de stedelijke structuur van Brussel en de densiteit van de bebouwing;

Dat niet-toelaatbare en weinig pertinente situaties op een stedenbouwkundig plan zouden kunnen voorkomen door bijvoorbeeld een belangrijk kantooroppervlak toe te staan in grote huizenblokken met een lage densiteit;

Dat een huizenblok in de tweede kroon een kantoorpotentieel zou kunnen toekend worden dat buiten verhouding staat tot de bouwcapaciteit ervan;

Dat, daarentegen, de kleinere huizenblokken nog enkel zouden beschikken over een laag potentieel, zelfs wanneer zij dicht bebouwd zouden zijn;

Dat, als gevolg van deze vaststellingen, het plan berust op een berekeningswijze die niet langer gebaseerd is op het grondoppervlak van het huizenblok, maar die in verhouding staat tot het bebouwbaar vloeroppervlak, rekening houdend met de bouwdensiteit;

Dat de toelaatbare kantooroppervlakken bijgevolg een percentage vertegenwoordigen van de bebouwbare vloeroppervlakken;

Dat het bekomen resultaat op deze wijze dichter bij de essentiële fysieke werkelijkheid van de betreffende huizenblokken zit (zijnde de bebouwde densiteit) en mee rekening houdt met de distorsies die toe te schrijven zijn aan de grote vormverschillen van de huizenblokken die kenmerkend zijn voor Brussel;

Overwegende dat de bebouwbare oppervlakken, in woongebieden met residentieel karakter, typische woongebieden en gebieden met gemengd karakter, bijgevolg beoordeeld worden op basis van de bestaande bouwdensiteit die afgeleid wordt uit het NGI-gebouw, geïntegreerd op de Urbis-kaart en uit het onderzoek ter plaatse;

Dat de evaluatie van de bebouwbare oppervlakken uitgevoerd werd rekening houdend met de vloeroppervlakte van de gebouwen en het aantal van hun verdiepingen;

Dat het oppervlaktepotentieel dat ze vertegenwoordigen, in het geval van de niet-bebouwde terreinen, beoordeeld wordt afhankelijk van de densiteit van de bebouwing op de naburige percelen en proportioneel toegevoegd wordt aan de gemiddelde densiteit van deze percelen teneinde de homogeniteit van de wijk te behouden;

Overwegende dat de Regering ervoor gekozen heeft om, in een sterk gemengd gebied, een theoretische densiteit toe te passen die gelijk is aan het dubbele van de oppervlakte van het huizenblok, zelfs wanneer de bestaande densiteit van het huizenblok hoger of lager ligt;

Dat sommige huizenblokken inderdaad bestaan uit braakliggende terreinen of kankers en bijgevolg een zeer lage densiteit hebben of nog, dat sommige huizenblokken zeer dicht bebouwd zijn met een grond/vloerverhouding van 4 of 5;

Overwegende dat het oppervlak van toelaatbare kantoren proportioneel is aan de op deze wijze vastgelegde bebouwbare oppervlakken;

Dat het maximumpercentage van het potentiële vloeroppervlak van het huizenblok dat bestemd kan worden voor kantoren voor elk van de vier woon- en gemengde gebieden bepaald werd;

Qu'au premier projet de plan, les quotas admettaient respectivement 2,5 %, 5 %, 10 % et 15 % en zone d'habitation à prédominance résidentielle, zone d'habitation, zone mixte et zone de forte mixité;

Que suite à diverses analyses, il est apparu que la proportionnalité des pourcentages était cohérente par rapport aux objectifs poursuivis, ces pourcentages ayant été déterminés en fonction de la volonté de progression constante dans la mixité depuis la zone d'habitation à prédominance résidentielle jusqu'à la zone mixte et du potentiel de la Région résultant de l'application de la règle 0.1./0.2. du Plan de secteur;

Que le présent plan définit volontairement une capacité de bureaux inférieure à celle proposée dans le Plan de secteur tel qu'abrogé partiellement par le PRD et de la situation existante de fait;

Que suite à la modification de la définition des bureaux et du type d'activités soumises à la CASBA, ces quotas ont été revus à la baisse pour les trois premières zones (ZHPR, ZH, ZM) qui en terme de superficies sont quantitativement les plus importantes (ce qui a pour effet de diminuer de façon significative les bureaux admissibles), et pour les deux zones d'habitat pour lesquelles une protection particulière du logement se justifie, soit à 1,5 % pour la zone d'habitation à prédominance résidentielle, à 3,5 % pour la zone d'habitation et à 9 % pour la zone de mixité;

Considérant que la méthodologie mise en place pour le contrôle de la mixité par rapport aux bureaux est basée sur la cohérence des quartiers;

Que la part de bureaux admissibles doit tenir compte du juste équilibre des fonctions;

Que les quotas admissibles de bureaux concourent à limiter ces nuisances à un taux admissible dans le cadre de la mixité urbaine;

Que le plan tient compte de la mixité générale des quartiers et que les activités économiques sont admises progressivement en zones d'habitat et en zones de mixité;

Que les quotas de la CASBA poursuivent cette progressivité en zones d'habitat et en zones de mixité.

4. Le solde de bureaux admissibles

Considérant que la burex a pour objet uniquement d'évaluer la pression tertiaire par maille au niveau régional; que la burad a pour objet uniquement d'évaluer le nombre de m² de bureaux admissibles; que ces évaluations constituaient la base de la méthodologie par laquelle le Gouvernement pouvait évaluer le solde de bureaux admissible;

Que l'indication de la burex et de la burad n'est qu'un moyen d'expliquer aux citoyens la méthode utilisée par l'auteur de plan pour évaluer le solde de bureaux admissibles;

Que l'indication de la burex et de la burad se justifiait donc dans le projet de plan soumis à enquête publique, mais ne se justifie guère dans le plan définitif, puisque seule compte encore l'indication du solde (positif ou négatif) de bureaux admissibles;

Qu'il serait de surcroît inadéquat de gérer les demandes de permis à venir en actualisant la burex, ce qui serait oublier que la burex n'est qu'une évaluation de la pression tertiaire;

Que, dès lors et afin de rendre le système cohérent avec les modifications intervenues, seul le solde de bureaux admissibles indiqué dans la CASBA devra être actualisé sur base des permis octroyés pour des activités soumises à la CASBA ou prévoyant la suppression de telles activités en cas de changement d'affectation;

Considérant que la complexité de la gestion des mailles et de l'actualisation de leurs soldes ont nécessité une clarification du texte initial en vue d'éviter toute équivoque dans l'application du système mis en place;

Qu'ainsi, à la demande du Conseil d'Etat, la prescription générale 0.14 a été nouvellement rédigée en vue, d'une part, de mieux préciser que le solde de bureaux admissible est évolutif et, d'autre part, de définir avec précision, pour les destinataires de la norme, les circonstances précises qui la font évoluer;

Considérant que de nombreuses réclamations visent le manque de concordance entre la situation existante des bureaux (burex) et les bureaux admissibles (burad);

Que la saturation des mailles est générale notamment dans le Pentagone, mais que d'autres quartiers présentent également des mailles négatives;

Dat in het eerste ontwerpplan de quota respectievelijk 2,5 %, 5 %, 10 % en 15 % kantoren toelieten in woongebieden met residentieel karakter, de typische woongebieden, de gemengde gebieden en sterk gemengde gebieden;

Dat, tengevolge van meerdere analyses, gebleken is dat de proportionaliteit van de percentages coherent was ten opzichte van de vooropgestelde doelstellingen, vermits deze percentages bepaald werden afhankelijk van : : het streven naar een gestage vooruitgang in het gemengde karakter, vertrekkende van het woongebied met residentieel karakter tot aan het gemengd gebied en van het potentieel van het Gewest, resulterend uit de toepassing van regel 0.1/0.2 van het Gewestplan;

Dat dit plan op doelbewuste wijze een kantoorcapaciteit vastlegt die lager is dan die welke is voorgesteld in het Gewestplan zoals het gedeeltelijk werd opgeheven door het GewOP en de bestaande feitelijke toestand;

Dat de quota, tengevolge van de wijziging aan de definitie van kantoren en het soort activiteiten die onderworpen zijn aan het KaTKO, herzien zijn en verlaagd werden voor de eerste drie gebieden (WRK, TW, GemG) die, in termen van oppervlakte, kwantitatief de belangrijkste zijn (hetgeen voor gevolg heeft dat de toegelaten kantoren op significante wijze verminderd worden), en voor de twee woongebieden waarvoor een speciale bescherming met betrekking tot de bewoning geoorloofd is tot 1,5 % voor het woongebied met residentieel karakter, tot 3,5 % voor de typische woongebieden en tot 9 % voor de gebieden met gemengd karakter;

Overwegende dat de gebruikte methodologie voor de controle van het gemengde karakter ten opzichte van de kantoren gebaseerd is op de coherentie van de wijken;

Dat het gedeelte toelaatbare kantoren rekening moet houden met het juiste evenwicht tussen de verschillende functies;

Dat de quota's voor toelaatbare kantoren meehelpen om de belasting op een aanvaardbaar niveau te brengen binnen het kader van een gemengde stedenbouwkundige situatie;

Dat het plan rekening houdt met het algemeen gemengde karakter van de wijken en dat economische activiteiten progressief toegelaten zijn in woongebieden en in gebieden met gemengd karakter;

Dat de quota van de KaTKO deze progressiviteit in woongebieden en gebieden met gemengd karakter volgen.

4. Het saldo toelaatbare kantoren

Overwegende dat de beska uitsluitend tot doel heeft de tertiaire druk per maas te beoordelen op gewestelijk niveau; dat de toeka uitsluitend tot doel heeft het aantal m² toelaatbare kantoren te evalueren, dat deze evaluaties de basis vormden voor de methodologie waarop de Regering het saldo van de toelaatbare kantoren kon evalueren;

Dat de indicaties van de beska en de toeka slechts een middel zijn om aan de burgers uit te leggen welke methode de auteur van het plan gebruikt heeft om het saldo van toelaatbare kantoren te evalueren;

Dat de indicaties van de beska en de toeka dus verantwoord waren in het ontwerpplan dat onderworpen is aan een openbaar onderzoek, maar op geen enkele wijze verantwoord waren in het definitieve plan, vermits hier alleen nog de indicatie van het (positieve of negatieve) saldo van toelaatbare kantoren geldig is;

Dat het bovendien niet doelmatig zou zijn om toekomstige vergunningsaanvragen te beheren door de beska aan te passen, hetgeen zou betekenen dat men vergeten zou zijn dat de beska slechts een beoordeling is van de tertiaire druk;

Dat daarom, met het oog op de coherentie met de reeds aangebrachte wijzigingen, alleen het saldo van toelaatbare kantoren aangegeven op de KaTKO aangepast zal moeten worden op basis van toegekende vergunningen voor activiteiten die onderworpen zijn aan KaTKO of die de schrapping van dergelijke activiteiten zou voorzien ingeval van een bestemmingswijziging;

Overwegende dat de complexiteit van het beheer van de mazen en van de actualisering van hun saldi een verduidelijking van de oorspronkelijk hebben nodig gemaakt om elke dubbelzinnigheid in de toepassing van het opgestelde systeem te vermijden;

Dat alzo, op vraag van de Raad van State, het algemeen voorschrift 0.14 herschreven werd om, enerzijds beter te preciseren dat de toelaatbare kantooroppervlakte evolutief is en, anderzijds om, voor degenen voor wie de norm bestemd is, de preciese omstandigheden die ze doet evolueren, nauwkeurig te bepalen;

Overwegende dat een groot aantal klachten betrekking hebben op het gebrek aan overeenstemming tussen de bestaande kantoor situatie (beska) en de toelaatbare kantoren (toeka);

Dat de verzaadiging van de mazen algemeen is, met name in de Vijfhoek, maar dat andere wijken eveneens negatieve mazen vertonen;

Que cette situation n'entraîne pas ipso facto que les immeubles de bureaux repris dans une maille négative soient affectés en zone administrative ou que le quota des mailles soit augmenté en conséquence;

Que le plan tend à planifier à long terme la mixité des fonctions et à privilégier une progressivité de cette mixité de la zone d'habitation à prédominance résidentielle à la zone de forte mixité;

Que les quotas admissibles de bureau, eux aussi progressifs, participent à cette mixité des fonctions garantie par la gestion de la CASBA;

Que le Gouvernement a choisi de ne pas augmenter le solde global de bureaux admissibles de la CaSBEA du projet de plan du 30 août 1999 soumis à enquête puisque les quotas ont été réduits en zone d'habitation à prédominance résidentielle, zone d'habitation et zone mixte;

Que les limitations de la CASBA ne portent toutefois pas atteinte aux droits acquis au maintien des affectations légalement établies, ni à l'application des clauses de sauvegarde;

Considérant que le solde des mailles ne constitue nullement un droit acquis à la délivrance d'un permis pour du bureau;

Que la CASBA n'est pas le seul moyen de protection de la qualité de vie des quartiers à vocation résidentielle; que les prescriptions du plan concourent à plus d'un titre à la protection demandée; que la prescription générale 0.12. garantit également la protection des logements existants.

5. La possibilité de répartir spatialement les soldes de bureaux admissibles entre zone d'habitat et zone de mixité

Attendu que la prescription générale 0.13, alinéa 3, du projet de plan était ambiguë et méritait une clarification afin de permettre un gestion pratique de la maille en fonction des demandes de permis;

Qu'il est important de ne pas perdre de vue que la CASBA est un système de gestion des demandes de permis et non une règle d'affectation du sol; Que cette règle de gestion de permis a pour objet de réguler la dissémination des bureaux et activités de production de biens immatériels au sein de la maille;

Que la CASBA fixe des soldes de bureaux admissibles qui évoluent à la hausse comme à la baisse au gré des demandes de permis de sorte que le permis refusé aujourd'hui pour insuffisance de solde pourra être autorisé demain, si le solde de bureaux admissible redevient positif;

Que le système mis en place ne peut conduire à autoriser les communes à créer des concentrations de soldes de bureaux par voie P.P.A.S., s'agissant d'une règle de gestion de demande de permis et non une règle d'affectation; Que cela reviendrait à subdiviser les mailles en sous-maille rendant le système ingérable au niveau administratif;

Que, par contre, il convient de permettre, à l'occasion d'une demande de permis, de répartir spatialement entre zones d'habitat et de mixité les superficies de bureaux et d'activités productives de biens immatériels admissibles dans ces deux types de zones lorsque cette faculté est prévue par PPAS.

6. Les activités soumises aux limites de la CASBA

Considérant que l'un des objectifs du plan est de déterminer de manière univoque le type d'activité tertiaire qui doit participer à l'effort de limitation de leur implantation en zones d'habitat et en zones de mixité et, partant, de déterminer les superficies de planchers de ces activités acceptables dans chacune de ces zones;

Que le plan, à la suite des réclamations et de l'avis de la Commission, modifie la notion de bureau et précise les affectations qui doivent participer à la limitation de la fonction tertiaire en zones d'habitat et en zones de mixité;

Que conformément aux réclamations et à l'avis, sur ce point partagé, de la Commission, les activités de production de biens immatériels et de services matériels sont considérées comme des activités productives;

Dat deze situatie niet ipso facto betekent dat de kantoorgebouwen die in een negatieve maas liggen als administratiegebied bestemd zullen worden of dat de quota van deze mazen dienovereenkomstig verhoogd moeten worden;

Dat het plan de bedoeling heeft om het gemengde karakter van de functies op lange termijn te plannen en de progressiviteit van dit gemengde karakter vast te leggen, van woongebieden met residentieel karakter tot de sterk gemengde gebieden;

Dat de toegelaten quota voor kantoren, zelf ook progressief, bijdragen tot dit gemengde karakter van functies gewaarborgd door het beheer van de KaTKO;

Dat de Regering, vermits de quota verlaagd werden in de woongebieden met residentieel karakter, de typische woongebieden en de gemengde gebieden, ervoor gekozen heeft om het globale saldo van toelaatbare kantoren van de KaBeTKO van het ontwerpplan van 30 augustus 1999 onderworpen aan een openbaar onderzoek, niet te verhogen;

Dat de beperkingen van de KaTKO geen enkele afbreuk doen aan de rechten die verworven werden door het behoud van de bestemmingen die wettelijk vastgelegd werden;

Overwegende dat het saldo van de mazen geenszins een verworven recht is bij de afgifte van een vergunning voor een kantoor;

Dat de KaTKO niet de enige manier is om de levenskwaliteit van de wijken met residentieel karakter te waarborgen, dat de voorschriften van het plan op meer dan één manier bijdragen tot de gevraagde bescherming, dat de algemene richtlijn 0.12 eveneens de bescherming van de bestaande woningen waarborgt.

5. De mogelijkheid om de toelaatbare kantooroppervlakken ruimtelijk te spreiden tussen het typisch woongebied en het gemengd gebied

Gezien het algemeen voorschrift 0.13 derde lid van het ontwerpplan dubbelzinnig was en een verduidelijking verdiende om een praktisch beheer van de maas mogelijk te maken in functie van de vergunningsaanvragen;

Dat het belangrijk is niet uit het oog te verliezen dat de KaTKO een systeem is voor het beheren van de vergunningsaanvragen en geen regel voor de bodembestemming; Dat deze regel voor het beheren van de vergunningen bedoeld is om de verspreiding van de kantoren en productieactiviteiten van immateriële goederen binnen de maas te regelen;

Dat de KaTKO de toelaatbare kantooroppervlakten die naargelang de vergunningsaanvragen een stijgende of dalende evolutie kennen vastlegt, zodanig dat de vergunning die vandaag geweigerd wordt omdat er niet genoeg oppervlakte beschikbaar is, morgen zal kunnen worden toegekend als de toegelaten kantooroppervlakte opnieuw positief wordt;

Dat het ingestelde systeem er niet mag toe leiden de gemeenten toe te laten concentraties van toelaatbare kantooroppervlakten te creëren via BBP's, aangezien het gaat om een regel voor het beheer van de vergunningsaanvragen en niet om een bestemmingsregel; Dat dit erop zou neerkomen de mazen in submazen onder te verdelen, wat het systeem op administratief vlak onbeheerbaar zou maken;

Dat het daarentegen toegelaten moet zijn, ter gelegenheid van een vergunningsaanvraag, om de oppervlakten voor kantoren en voor productieactiviteiten van immateriële goederen die toegelaten zijn in de typische woongebieden en de gemengde gebieden, ruimtelijk te spreiden over deze twee gebieden wanneer deze mogelijkheid voorzien is in een BBP.

6 De activiteiten die onderworpen zijn aan de beperkingen van de KaTKO

Overwegende dat één van de doelstellingen van het plan erin bestaat op een eenduidige wijze het soort tertiaire activiteit te bepalen dat mee moet helpen om de vestiging ervan in woongebieden en gebieden met gemengd karakter te beperken en, op grond daarvan, de vloeroppervlakten van die activiteiten te bepalen welke in elk van die gebieden aanvaardbaar zijn;

Dat het plan, gevolg gevende aan de bezwaren en aan het advies van de Commissie, het begrip kantoor aanpast en de bestemmingen vastlegt die moeten bijdragen tot de beperking van de tertiaire functie in woongebieden en gebieden met gemengd karakter;

Dat door de Commissie, overeenkomstig de klachten en het advies over dit gemeenschappelijk punt, de productieactiviteiten van immateriële goederen en materiële diensten beschouwd worden als productieactiviteiten;

Que les activités de services matériels si elles participent dans une mesure limitée à la pression tertiaire sont, en effet, liées au traitement matériel d'un bien; qu'elles sont créatrices d'emplois et de surcroît généralement peu qualifiés, de sorte qu'il n'y a pas lieu de les soumettre aux limitations de la CASBA;

Qu'en ce qui concerne les activités de production de bien immatériels, elles sont considérées comme activités productives car elles se traduisent par la production de biens intellectuels et immatériels; que compte tenu de la pression tertiaire qu'elles induisent, il convient de soumettre ces activités, à la CASBA afin de permettre un réel équilibre de la mixité des fonctions;

Que, compte tenu de ce que par leur nature spécifique ces activités sont porteuses au niveau du développement économique de la Région, il convient de favoriser quelque peu ces nouvelles formes d'activités, tout en évitant de dénaturer la trame urbaine existante;

Que dès lors à la différence du bureau, les activités de production de biens immatériels sont autorisées nonobstant le dépassement de la CASBA lorsqu'il s'agit de réaffecter un immeuble existant non affecté au logement à la date d'entrée en vigueur du plan;

Que néanmoins, afin d'assurer un équilibre global de la pression tertiaire dans les zones d'habitat et de mixité, il convient de préciser que la superficie de planchers affectées à ces activités de production de biens immatériels est, en toute hypothèse, comptabilisée pour l'actualisation du solde de bureaux encore admissibles dans la maille;

Considérant que les prescriptions particulières précisent que les îlots de forte mixité peuvent bénéficier d'une proportion plus importante de bureau dans les conditions et compte tenu des objectifs spécifiques poursuivis par la prescription particulière 4.4. et que dans ce cas, la CASBA n'est pas applicable;

Que pour le calcul des superficies de planchers, comme le retenait le projet et le soutient la Commission, il n'est pas tenu compte d'un bureau dont la superficie est inférieure à 75 m² ni d'un bureau dont la superficie est comprise entre 75 et 200 m² s'il ne représente pas plus de 45 % de la superficie totale d'un logement, conformément à la prescription 0.14. du plan, dans la mesure où il s'agit soit de petits bureaux qui ne sont pas illustratifs de la pression tertiaire ou qu'il s'agit de bureaux ne mettant pas en danger la fonction de logement, compte tenu des garanties de résidence y imposées;

Considérant qu'à la suite de plusieurs réclamations, il n'est pas tenu compte, pour le respect de la CASBA, des superficies de planchers consacrées à l'exercice d'une profession libérale ou d'une entreprise de service intellectuel, pour autant que la superficie de planchers affectée à ces activités soit limitée à 15 % de la superficie de planchers de l'immeuble à appartements et localisée par priorité au rez-de-chaussée et au premier étage;

Qu'en effet, il s'agit de permettre une certaine mixité au sein des immeubles à appartements, dans des proportions et des conditions ne mettant pas en danger le maintien de la fonction de logement y établie;

Que cependant afin de respecter un équilibre global de la présence du bureau dans la maille, la superficie de planchers affectée à ces activités est comptabilisée pour l'actualisation du solde de bureaux encore admissibles dans la maille.

V. CONSIDÉRATIONS RELATIVES AUX ZONES D'HABITAT

1. Zones d'habitation à prédominance résidentielle

a. Prescriptions

Considérant que plusieurs réclamants demandent d'augmenter, dans les zones d'habitation à prédominance résidentielle, les seuils de superficie de planchers relatifs aux activités productives de façon à les distinguer davantage des seuils prescrits pour les bureaux; que d'autres réclamants demandent, au contraire, de revoir à la hausse les seuils de superficie de planchers relatifs aux bureaux, au motif que les limites prévues sont contraires à la réalité économique;

Considérant que des réclamants demandent, par ailleurs, que tant les superficies autorisées pour les activités productives que celles autorisées pour les bureaux soient réduites en zones d'habitation à prédominance résidentielle; que d'autres réclamants relèvent enfin qu'il convient de maintenir les seuils d'activités productives et de bureaux prévus dans les zones d'habitation à prédominance résidentielle et considèrent que ces seuils, exprimés en chiffres absolus, sans possibilité de dépassement par dérogation ou mesures particulières de publicité, sont à même de protéger le logement;

Considérant que la CRD estime qu'il ne convient pas de modifier les seuils retenus pour les bureaux et les activités productives en zone d'habitation à prédominance résidentielle;

Dat de activiteiten van materiële dienstverlening, indien zij in beperkte mate bijdragen tot de tertiaire druk, inderdaad gebonden zijn aan de materiële behandeling van een goed; dat zij arbeidsplaatsen creëren en, bovendien, doorgaans voor laaggeschoolden, waardoor ze niet hoeven onderworpen te worden aan de beperkingen van de KaTKO;

Dat de productieactiviteiten van immateriële goederen beschouwd worden als productieve activiteiten omdat ze vertaald kunnen worden door de productie van intellectuele en immateriële goederen; dat rekening houdend met de tertiaire druk die zij teweegbrengen, die activiteiten dienen onderworpen te worden aan de KaTKO, teneinde een reëel evenwicht toe te laten van het gemengde karakter van de verschillende functies;

Dat het, rekening houdend met het feit dat deze activiteiten door hun specifieke aard bijdragen tot de economische ontwikkeling van het Gewest, aanbevolen is om deze nieuwe activiteitsvormen enigszins te bevorderen en daarbij tegelijk te vermijden de bestaande stedelijke structuur van karakter te wijzigen;

Dat bijgevolg, in tegenstelling tot de kantoren, de productieactiviteiten voor immateriële goederen toegelaten zijn, niettegenstaande de overschrijding van de KaTKO wanneer het erop aan komt om een bestaand, niet voor woningen bestemd gebouw op de datum van de inwerkingtreding van het plan te herbestemmen;

Dat evenwel, teneinde in de typische woon- en gemengde gebieden een globaal evenwicht van de tertiaire druk te verzekeren, dient te worden gepreciseerd dat de vloeroppervlakte bestemd voor die productieactiviteiten van immateriële goederen in ieder geval in rekening wordt gebracht voor de actualisering van de nog toelaatbare kantooroppervlakte in de maas;

Overwegende dat de bijzondere voorschriften bepalen dat de huizenblokken met sterk gemengd karakter kunnen genieten van een grotere verhouding kantoren binnen de voorwaarden en rekening houdende met de specifieke doelstellingen bepaald in bijzonder voorschrift 4.4. en dat in dit geval de KaTKO niet van toepassing is;

Dat voor de berekening van de vloeroppervlakken, zoals gekozen in het ontwerp en ondersteund door de Commissie, geen rekening gehouden werd met een kantoor waarvan de oppervlakte kleiner is dan 75 m², noch met een kantoor waarvan de oppervlakte begrepen is tussen 75 en 200 m² noch wanneer het niet meer vertegenwoordigt dan 45 % van de totale oppervlakte van een woongebouw, overeenkomstig het voorschrift 0.14 van het plan, in de mate waarin het ofwel kleine kantoren betreft die geen voorbeeld zijn van de tertiaire druk of dat het kantoren betreft die de woonfunctie niet in gevaar brengen, rekening houdende met de woonwaarborgen die erop van toepassing zijn;

Overwegende dat, naar aanleiding van meerdere klachten, ten behoeve van de KaTKO, geen rekening gehouden wordt met vloeroppervlakten die bestemd zijn voor de uitoefening van een vrij beroep of een onderneming van intellectuele arbeid, voorzover het vloeroppervlak bestemd voor deze activiteiten beperkt wordt tot 15 % van het vloeroppervlak van het appartementsgebouw en bij voorkeur gelokaliseerd is op de gelijkvloerse en de eerste verdieping;

Dat het hier inderdaad aangewezen is om een bepaald gemengd karakter toe te kennen aan de appartementsgebouwen binnen de verhoudingen en onder de voorwaarden die het behoud van de woonfunctie niet in het gedrang brengen;

Dat niettemin, teneinde het globale evenwicht van de aanwezigheid van kantoren in de maas te respecteren, de vloeroppervlakte, bestemd voor deze activiteiten, bij elkaar opgeteld wordt voor de aanpassing van het saldo aan kantoren die nog toelaatbaar zijn in de maas.

V. OVERWEGINGEN BETREFFENDE DE WOONGBIEDEN

1. Woongebieden met residentieel karakter

a. Voorschriften

Overwegende dat verschillende indieners van bezwaren vragen om in de woongebieden met residentieel karakter de drempels van de vloeroppervlakte voor productieactiviteiten te verhogen teneinde ze beter te kunnen onderscheiden van de drempels voor de kantoren; dat andere indieners van bezwaren daarentegen vragen de drempels van de vloeroppervlakte voor kantoren naar boven te herzien, daarvoor aanvoerend dat de voorziene grenzen niet stroken met de economische realiteit;

Overwegende dat de indieners van bezwaren bovendien vragen dat zowel de voor productieactiviteiten als voor kantoren toegestane oppervlakte zou worden herleid tot woongebieden met residentieel karakter, dat andere indieners van bezwaren tenslotte opmerken dat het aangewezen is de in woongebieden met residentieel karakter voorziene productie- en kantooractiviteiten te behouden en van mening zijn dat deze drempels, uitgedrukt in absolute cijfers, zonder de mogelijkheid ze te overschrijden via een afwijking of speciale regelen van openbaarmaking, de woonfunctie beschermen;

Overwegende dat de GOC vindt dat het niet is aangewezen de drempels die voor de kantoren en productieactiviteiten in woongebieden met residentieel karakter werden voorzien, te wijzigen;

Alors qu'il s'impose, en vue d'harmoniser les seuils admissibles pour les bureaux et les activités productives, de privilégier pour ces deux affectations une limite moyenne par immeuble de 250 m², résultante de la limite fixée par le projet de PRAS à 300 m² pour les activités productives et à 200 m² pour les bureaux;

Qu'il ne convient pas d'en augmenter les seuils admissibles sous peine de porter atteinte à l'affectation principale de la zone à usage de logement;

Que, par contre il n'y a pas lieu de supprimer la possibilité de cumul des activités productives, des bureaux et des commerces, au sein d'un immeuble, et ce sans fixation d'un plafond de l'ensemble de ces trois affectations; que tel est également l'avis d'une partie des membres de la CRD;

Qu'en effet, la prescription 1.5, 3° et 4°, offre des garanties de protection suffisantes pour le logement;

Considérant que des réclamants considèrent que le seuil de 150 m² imposé pour le commerce en zone d'habitation à prédominance résidentielle est nettement insuffisant pour accueillir le commerce de proximité; que d'autres réclamants demandent au contraire que le seuil de 150 m² soit abaissé à 100 m² afin d'éviter l'implantation de commerces hors des noyaux commerciaux;

Qu'une commune et le Conseil économique et social estiment que le plan régional d'affectation du sol doit avoir égard aux commerces de proximité, constitués de commerces de détail indispensables et complémentaires à la fonction résidentielle;

Que la CRD rappelle que, selon la note méthodologique du plan régional d'affectation du sol, la fonction commerciale est traitée par le plan de deux manières différentes, à savoir d'une part, les noyaux commerciaux où sont autorisées les moyennes surfaces et d'autre part, les petits commerces de proximité intégrés dans les différentes zones;

Qu'à l'instar de ce que propose la CRD, il ne convient pas d'augmenter le seuil d'implantation des commerces, en zone d'habitation à prédominance résidentielle, au-delà de 150 m², mais qu'il s'indique, pour assurer la protection du logement dans ce type de zone, comme le rappellent certains réclamants, d'imposer le maintien d'au moins un logement dans l'immeuble qui abrite du commerce au rez-de-chaussée, voire également au premier étage, en dehors des lisérés de noyaux commerciaux;

Considérant que des communes et la CRD souhaitent le maintien de l'obligation de conserver un accès distinct aux logements situés au-dessus des commerces;

Alors que le RRU, en son titre I, article 9, prévoit déjà des conditions particulières d'accès aux étages en tenant compte des différentes typologies de bâti existant; que le maintien de cette obligation dans le plan régional d'affectation du sol ne se justifie dès lors pas;

Considérant que des réclamants, suivis par la CRD, estiment qu'il y a opposition entre la prescription 0.8 du projet de plan régional d'affectation du sol (devenue la prescription 25) relative aux lisérés de noyau commercial et qui favorise l'extension des commerces, et la prescription 1.5., 1°, qui n'autorise une atteinte aux intérieurs d'îlot qu'aux actes et travaux relatifs au logement et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public;

Considérant qu'il y a lieu, pour ne pas paralyser ou entraver le développement des commerces situés en liséré de noyau commercial, de mettre fin à cette opposition en leur permettant de porter atteinte aux intérieurs d'îlot;

Qu'à l'instar de ce que préconise la CRD, en se basant sur plusieurs réclamations qui critiquent la complexité et la difficulté de compréhension de la prescription 1.5, 1°, 1^{er} alinéa in fine, il y a lieu de supprimer la référence à la densité moyenne des parcelles bâties de l'îlot ou des îlots voisins, parce que l'urbanisation des intérieurs d'îlot est déjà protégée par la prescription générale 0.6. et par le titre II, article 4 du RRU;

Que, de même, l'alinéa 2 de la prescription 1.5., 1° doit être supprimé comme le suggèrent des réclamants et la CRD; que cet alinéa est inutile, les prescriptions générales 0.9. et 0.11. réglant déjà la réaffectation des constructions existantes.

Terwijl met het oog op de harmonisatie van de voor kantoren en productieve activiteiten toegestane drempels voor deze twee bestemmingen de voorkeur moet worden gegeven aan een gemiddelde grens per gebouw van 250 m², ingegeven door de grens die door het ontwerp van GBP is vastgelegd op 300 m² voor de productieve activiteiten, en 200 m² voor de kantoren;

Dat het niet is aangewezen de toegestane drempels te verhogen op het gevaar af de hoofdactiviteit van het gebied met woonfunctie te benadelen;

Dat de mogelijkheid om de productie-, kantoor- en handelsfunctie binnen één gebouw te combineren evenwel niet zou mogen geschrapt zonder dat er een plafond wordt vastgelegd voor deze drie bestemmingen samen; dat dit tevens de mening is van een aantal leden van de GOC;

Dat inderdaad, het voorschrift 1.5, 3° en 4° voldoende beschermingsgaranties voor de huisvesting biedt;

Overwegende dat indieners van bezwaren van oordeel zijn dat de drempel van 150 m² voor winkels in woongebieden met residentieel karakter veel te weinig is om de buurtwinkels op te vangen; dat andere indieners van bezwaren daarentegen vragen de drempel van 150 m² te verlagen tot 100 m² om de vestiging van winkels buiten de handelskernen te voorkomen;

Dat een gemeente en de Economische en Sociale Raad van oordeel zijn dat het Gewestelijk Bestemmingsplan rekening moet houden met de buurtwinkels, zijnde kleinhandelswinkels die onontbeerlijk zijn voor de woonfunctie en deze aanvullen;

Dat de GOC opmerkt dat volgens de methodologische nota van het Gewestelijk Bestemmingsplan de winkelfunctie op twee verschillende manieren wordt behandeld door het plan, d.w.z. de handelskernen waarin de middelgrote winkels zijn toegestaan enerzijds, en de in de verschillende gebieden geïntegreerde kleine buurtwinkels anderzijds;

Dat in navolging van het voorstel van de GOC het niet aangewezen is de vestigingsdrempel voor de winkels te verhogen tot boven de 150 m² in gebieden met residentieel karakter, maar dat met het oog op de vrijwaring van de woonfunctie in dit type gebied het volgens sommige indieners van bezwaren aangewezen is te verplichten dat buiten de linten van handelskernen ten minste een woonfunctie wordt behouden in gebouwen met een winkel op de benedenverdieping en zelfs op de eerste verdieping;

Overwegende dat gemeenten en de GOC wensen dat de verplichting om een aparte toegang voor de woningen boven winkels te behouden, wordt gehandhaafd;

Terwijl de GSV in titel I, artikel 9 reeds specifieke voorwaarden voor de toegang tot de verdiepingen voorziet rekening houdend met de verschillende typologie van de bestaande bebouwing; dat het behoud van die verplichting in het Gewestelijk Bestemmingsplan daarom niet gerechtvaardigd is;

Overwegende dat indieners van bezwaren, daarin gevolgd door de GOC, van oordeel zijn dat er een tegenstelling is tussen voorschrift 0.8 van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan (ondertussen voorschrift 25) betreffende de linten van handelskernen, dat de uitbreiding van de winkels aanmoedigt, en voorschrift 1.5., 1°, dat stelt dat enkel handelingen en werken die betrekking hebben op de huisvesting, op de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten de binnenterreinen van huizenblokken mogen aantasten;

Overwegende dat om de ontwikkeling van de winkels in linten van handelskernen niet te verlammen of te hinderen, het aangewezen is deze tegenstelling op te heffen, door hun aantasting van binnenterreinen van huizenblokken toe te staan;

Dat in navolging van de GOC, en zich baserend op verschillende bezwaren die kritiek leveren op de complexiteit en de bevatelijkheid van voorschrift 1.5, 1°, 1^e alinea in fine, het aangewezen is de verwijzing naar de gemiddelde dichtheid van de bebouwde percelen van het huizenblok of de aangrenzende huizenblokken te schrappen, Terwijl de ontwikkeling van de binnenterreinen van huizenblokken reeds is beschermd door algemeen voorschrift 0.6 en door titel II, artikel 4 van de GSV;

Dat ook alinea 2 van voorschrift 1.5., 1°, moet worden geschrapt, zoals de indieners van bezwaren en de GOC suggereren; dat deze alinea overbodig is vermits algemene voorschriften 0.9 en 0.11 deze herbestemming van de bestaande constructies reeds regelen.

b. Zonage

Considérant que l'enquête a donné lieu à de nombreuses réclamations visant à voir des îlots affectés en ZHPR, pour partie ou totalité;

Que ces observations émanent de particuliers, d'associations et que certaines sont reprises dans les avis des communes;

Que les arguments invoqués ont trait au cadre de vie, au sentiment d'une discrimination par rapport à des quartiers avoisinants similaires, à une crainte quant à la dépréciation économique des biens et une baisse de la valeur vénale des immeubles, une demande de protection renforcée du logement et des arguments de nature juridique liés à des plans de lotissement ou règlements;

Que la CRD a constaté une confusion liée à la dénomination de la zone : de nombreux réclamants considèrent en effet que si leur bien ne figure pas en zone « résidentielle » ils ne bénéficient pas d'une appréciation qui pourrait être considérée comme un label de qualité;

Que La CRD estime que cette dénomination est malencontreuse à deux égards :

— considérer qu'il s'agit d'une zone d'habitation à prédominance résidentielle pourrait faire croire à contrario qu'il n'y a pas de prédominance du logement dans la zone d'habitation ce qui est contraire à l'esprit et à la lettre du plan (prescription de la zone d'habitation);

— le mot résidentiel est fortement connoté et fait référence à un habitat plutôt bourgeois, d'une population aisée, dans un environnement vert et avec des constructions de type villa en ordre ouvert. Le terme de quartier résidentiel réfère dans le langage courant à un quartier « chic » et introduit donc une notion de caractère plutôt sociologique;

Que La Commission estime préférable de supprimer toute charge subjective aux dénominations des zones d'affectation du plan : en effet, le zonage réfère à des prescriptions qui s'appliquent aussi bien dans la seconde couronne où l'habitat est en ordre ouvert dans un cadre de verdure que dans le centre y compris le Pentagone où des îlots ont été qualifiés de zone d'habitation à prédominance résidentielle, alors que l'habitat y est plus dense;

Que la CRD propose donc le changement de dénomination au profit d'une qualification technique plus neutre qui consisterait à distinguer une zone d'habitation « A » et une zone d'habitation « B ». La zone d'habitation « A » (ancienne zone résidentielle) se distinguerait simplement de la zone d'habitation « B » en ce que les seuils d'activités autres que le logement y sont plus réduits;

Alors que la dénomination proposée par le gouvernement correspond à la réalité urbanistique et aux critères dominants de ces zones, basée sur des critères méthodologiques précis ayant trait notamment à la mixité, la qualité résidentielle et l'accessibilité;

Que par exemple, certains ensembles de logements sociaux répondant aux critères, et parmi eux des ensembles situés dans le Pentagone ou en première couronne, se sont trouvés affectés en ZHPR dès l'élaboration du projet de plan sans correspondre d'aucune façon au concept de « quartier chic » ou de quartier urbanisé dans une typologie de villas à quatre façades, telle qu'évoquée par la CRD;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas modifier les appellations des deux zones d'habitation utilisées dans le projet de plan;

Considérant que les zones d'habitation à prédominance résidentielle ont été déterminées au regard des 6 critères suivants :

— Le secteur statistique où se situe la demande ne peut comprendre au maximum qu'un emploi pour 8 habitants;

— Il ne peut y avoir, en situation existante de fait, d'activité autre que le logement de plus de 300 m² par immeuble (équipement non compris);

— La durée d'accessibilité en transports en commun doit être de plus de 30 minutes;

— La morphologie du bâti et des îlots, ainsi que les gabarits des bâtiments doivent correspondre à des quartiers d'habitation;

— La qualité des intérieurs d'îlots doit être élevée (analyse à partir de photos aériennes);

— L'îlot considéré ne doit pas être bordé par des voiries dépassant, dans le niveau de spécialisation, le réseau de quartier, qui comprend les rues locales et les collecteurs de quartier;

Considérant que dans son analyse, la CRD a estimé que l'application stricte qui avait été faite dans le projet de PRAS des 3 premiers critères, à savoir qu'il suffisait qu'un îlot ne réponde pas à un des 3 critères pour ne pas être repris en zone résidentielle, était trop sévère et ne prenait pas en compte de façon suffisamment pertinente l'environnement urbanistique;

b. Zonering

Overwegende dat het onderzoek aanleiding heeft gegeven tot tal van bezwaarschriften die tot doel hebben huizenblokken gedeeltelijk of volledig bestemd te zien voor WRK;

Dat deze opmerkingen uitgaan van particulieren, verenigingen en dat sommige worden overgenomen in de adviezen van de gemeenten;

Dat de aangevoerde argumenten betrekking hebben op het levenskader, de indruk van discriminatie ten opzichte van gelijksoortige omliggende huizenblokken, vrees voor economische waardevermindering van de goederen en een daling van de verkoopwaarde van de onroerende goederen, een verzoek tot versterkte bescherming van de huisvesting en argumenten van juridische aard betreffende verkavelingsplannen of verordeningen;

Dat de GOC verwarring heeft vastgesteld in verband met de benaming van het gebied : tal van indiërs van bezwaarschriften gaan er immers van uit dat, als hun goed niet in « residentieel » gebied ligt, zij geen beoordeling hebben gekregen die zou kunnen worden beschouwd als een kwaliteitslabel;

Dat de GOC deze benaming in twee opzichten als ongelukkig beschouwd :

— oordelen dat het gaat om een woongebied met residentieel karakter zou a contrario de indruk kunnen wekken dat de huisvesting niet overheerst in typisch woongebied, hetgeen in strijd is met de geest en de letter van het plan (voorschrift van het typisch woongebied);

— het woord residentieel heeft sterke connotaties en verwijst naar een eerder burgerlijke woonsfeer, een bemiddelde bevolking, een groene omgeving met bouwwerken van het type villa's in open bebouwing. De term residentieel verwijst in de gangbare taal naar een « chique » wijk en introduceert dus een eerder sociologisch begrip;

Dat de Commissie het verkieslijk acht de benamingen van de bestemmingsgebieden van het plan te ontdoen van elke subjectieve lading : de gebiedsindeling verwijst immers naar voorschriften die even goed gelden in de tweede kroon, waar de woonvorm een open bebouwing vormt in een groene omgeving, als in het centrum, inclusief de Vijfhoek, waar de huizenblokken zijn omschreven als woongebied met residentieel karakter, terwijl de woonvorm er dichter is;

Dat de GOC dus de wijziging van benaming voorstelt ten gunste van een neutralere technische omschrijving die zou bestaan in een onderscheid tussen een woongebied « A » en een woongebied « B ». Woongebied « A » (vroeger residentieel gebied) zou zich gewoon hierin onderscheiden van het woongebied « B », dat de drempels van andere activiteiten dan huisvesting er lager zijn;

Terwijl de door de regering voorgestelde benaming beantwoordt aan de stedenbouwkundige realiteit en aan de overheersende criteria van deze gebieden, op basis van nauwkeurige methodologische criteria die met name betrekking hebben op het gemengd karakter, de residentieel kwaliteit en de toegankelijkheid;

Dat bijvoorbeeld sommige groepen van sociale woningen die beantwoorden aan de criteria, onder meer groepen sociale woningen die zich in de Vijfhoek of in de eerste kroon bevinden, na opstelling van het ontwerpplan bestemd bleken te zijn voor WRK, zonder ook maar enigszins overeen te komen met het concept van « chique wijk » of verstedelijkte wijk in een typologie van vrijstaande villa's, zoals die wordt vermeld door de GOC;

Dat het bijgevolg raadzaam is de in het ontwerpplan gebruikte benamingen van de twee woongebieden niet te wijzigen;

Overwegende dat de woongebieden met residentieel karakter werden vastgesteld in het licht van de volgende 6 criteria :

— De statistische sector waarin de aanvraag is gelegen mag ten hoogste één beroepsactiviteit per 8 inwoners tellen;

— Er mag, in de bestaande feitelijke toestand, geen enkele andere activiteit voorkomen dan de huisvesting van meer dan 300 m² per gebouw (voorzieningen niet inbegrepen);

— De toegankelijkheidsduur per openbaar vervoer moet meer dan 30 minuten bedragen;

— De morfologie van de bebouwing en van de huizenblokken, evenals de bouwvolumes moeten met woonwijken overeenstemmen;

— De kwaliteit van de binnenterreinen van de huizenblokken moet hoog zijn (analyse uitgaande van luchtfoto's);

— Het beschouwde huizenblok mag niet worden omzoomd door wegen die, wat de specialisatie betreft, het wijknet, dat lokale en verzamelwegen omvat, overschrijden;

Overwegende dat de GOC in haar analyse heeft geoordeeld dat de strikte interpretatie van de eerste 3 criteria die in het ontwerp van GBP was gehanteerd, namelijk dat het volstond dat een huizenblok niet aan een van de 3 criteria beantwoordde om niet te worden opgenomen in residentieel gebied, te streng was en niet pertinent genoeg rekening hield met de stedenbouwkundige omgeving;

Qu'elle a donc considéré que les critères 4, 5 et 6 pouvaient avoir autant d'importance que les 3 premiers et qu'il fallait laisser la possibilité d'une appréciation au cas par cas de l'importance relative des différents critères qui dans la méthodologie de l'ULB n'avaient pas été pondérés;

Qu'ainsi, à l'examen des demandes résultant de l'enquête, il est apparu que certaines demandes, même si elles avaient un score relativement faible, par exemple 2 ou 3 critères non remplis sur 6, pouvaient malgré tout rentrer dans la catégorie des zones résidentielles étant donné l'importance majeure des autres critères;

Que le premier critère relatif au taux d'emploi par secteur statistique a semblé dans certains cas peu pertinent, le secteur statistique n'étant pas nécessairement homogène et couvrant en tout cas des territoires comprenant de nombreux îlots;

Que le second critère relatif à l'absence d'activité autre que le logement de plus de 300 m² par immeuble ne devait pas être compris de façon aussi stricte : des îlots entièrement occupés par de l'habitation avec jardin pouvait bien comprendre l'une ou l'autre activité sans pour cela ne pas pouvoir être qualifiés de zone résidentielle;

Que la CRD a donc examiné les cas en prenant en compte le nombre et la nature des réclamants (particuliers, organismes, associations,...) ou l'avis des communes, les arguments invoqués, la cotation au regard des 6 critères méthodologiques et l'importance relative des critères non remplis, les éventuelles demandes d'autres modifications de l'affectation (vers une zone mixte par exemple), ainsi que l'existence de PPAS ou de permis de lotir;

Qu'il en résulte que les réclamations examinées par la CRD peuvent être réparties en diverses catégories traitées dans les conditions particulières ci-après, selon la thématique, les caractéristiques typologiques ou la zone d'origine au projet de plan;

Que cette répartition a été réalisée en vertu des critères suivants :

- regroupement des demandes par « quartiers » : ce sont des îlots contigus ou proches les uns des autres, présentant une certaine homogénéité. Ce regroupement a été fait sur base de l'examen des photos aériennes, de la typo-morphologie du bâti et sur la base d'une carte des quartiers de Bruxelles;
- analyse de la situation des « quartiers » ou des îlots ayant les mêmes caractéristiques;
- regroupement des demandes : il s'agit des réclamations dont les propositions sont similaires et portent sur un ou des îlots présentant une même problématique ainsi qu'une proximité géographique;

Qu'il en découle la répartition suivante :

- les zones vertes;
- les îlots ZH;
- les îlots ZM, ZFM, ZE ou ZA;
- les quartiers en ZH et contigus à une ZHPR;
- les quartiers en ZH et contigus à une ZH;
- les quartiers contigus à des zones autres que ZHPR et ZH;
- les quartiers devant faire l'objet d'un choix volontariste et d'une refonte des critères d'affectation. (Pentagone, quartier Nord-Est, quartier Léopold);
- les quartiers à typologie résidentielle situés le long d'un grand axe;
- les demandes sur une grande partie du territoire communal;
- les cas particuliers (exemple : demande dans une ZIR).

Considérations particulières.

Considérant que de nombreuses réclamations portent sur des îlots situés dans le « quartier Orban - Madoux » à Woluwe-Saint-Pierre, et affectés en ZH au projet de plan, dont :

- ceux compris entre l'avenue de Tervueren, l'avenue Madoux, l'avenue des Chataigniers, l'avenue des Orangers, l'avenue Parmentier et la rue au Bois;
- ceux compris entre la rue au Bois, l'avenue J. Van Genegen, l'avenue de l'Hélice, l'avenue de l'Escrime, l'avenue Henrotte, le Val des Seigneurs, l'avenue Baron A d'Huart, la rue F. de Keuster et l'avenue Orban;
- la totalité ou les parties de ceux compris entre l'avenue Madoux, l'avenue Orban, l'avenue F. Peeters, l'avenue des Mille Mètres, l'avenue de l'Aviation, l'avenue des Grands Prix, la rue au Bois, la drève des Brûlés et l'avenue de Tervueren;
- la totalité ou les parties de ceux compris entre l'avenue de Tervueren, le chemin des Trois Couleurs, la drève du Renard, l'avenue Micara, le Putdaelweg, l'avenue du Bois du Dimanche, l'avenue du Putdael, l'avenue du Baron Empain et l'avenue Marquis de Villalobar;

Dat zij dus heeft geoordeeld dat criteria 4, 5 en 6 even belangrijk konden zijn als de eerste drie en dat de mogelijkheid moest worden opengelaten om geval per geval het relatieve belang van de verschillende criteria te beoordelen die in de methodologie van de ULB niet waren gewogen;

Dat aldus bij onderzoek van de verzoeken die resulteerden uit het openbaar onderzoek, is gebleken dat sommige verzoeken, ook al haalden ze een vrij zwakke score, bijvoorbeeld 2 of 3 op 6 criteria niet vervuld, desondanks in de categorie van de residentiële gebieden konden worden thuisgebracht, gezien het doorslaggevend belang van de andere criteria;

Dat het eerste criterium betreffende de bezettingsgraad per statistische sector in sommige gevallen weinig pertinent leek, Terwijl de statistische sector niet noodzakelijk homogeen is en in elk geval gebieden omvat die talrijke huizenblokken bestrijken;

Dat het tweede criterium betreffende de afwezigheid van andere activiteit dan huisvesting op meer dan 300 m² per onroerend goed, niet zo strikt mocht worden geïnterpreteerd : huizenblokken die volledig werden bezet door woningen met tuin, konden best een of andere activiteit omvatten zonder dat ze daarom niet als residentieel gebied konden worden omschreven;

Dat de GOC dus de gevallen heeft onderzocht, rekening houdend met het aantal en de aard van de indieners van bezwaarschriften (particulieren, instellingen, verenigingen,...) of het advies van de gemeenten, de aangevoerde argumenten, de cijferbeoordeling in het licht van de 6 methodologische criteria en het relatieve belang van de niet-vervulde criteria, de eventuele verzoeken om andere bestemmingswijzigingen (naar een gemengd gebied bijvoorbeeld), en het bestaan van een BBP of een verkavelingsvergunning;

Dat daaruit volgt dat de door de GOC onderzochte bezwaarschriften in verschillende categorieën kunnen worden ingedeeld, die in de navolgende bijzondere voorwaarden worden behandeld volgens thematiek, typologische kenmerken of het oorspronkelijke gebied in het ontwerpplan;

Dat deze verdeling is gebeurd op grond van de volgende criteria :

- groepering van de verzoeken per « wijken » : dat zijn aangrenzende of nabije huizenblokken die een zekere homogeniteit vertonen. Deze groepering is gebeurd op basis van het onderzoek van de luchtfoto's, van de typo-morfologie van de bebouwing en op basis van een kaart van de Brusselse wijken;
- analyse van de situatie van de « wijken » of huizenblokken die dezelfde kenmerken hebben;
- groepering van de verzoeken : het gaat om bezwaarschriften waarvan de voorstellen gelijksoortig zijn en betrekking hebben op een of meer huizenblokken met eenzelfde problematiek en een geografische nabijheid;

Dat daaruit de volgende verdeling voortvloeit :

- de groengebieden;
- de huizenblokken TW;
- de huizenblokken GemG, SGG, GV of AG;
- wijken in TW die grenzen aan een WRK;
- wijken in TW die grenzen aan een TW;
- wijken die grenzen aan andere gebieden dan WRK en TW;
- wijken die het voorwerp moeten vormen van een bewuste keuze en van een herziening van de bestemmingscriteria (Vijfhoek, Noord-oostwijk, Leopoldswijk);
- wijken met een residentiële typologie, gelegen langs een grote verkeersweg;
- verzoeken betreffende een groot deel van het gemeentelijk grondgebied;
- bijzondere gevallen (bijvoorbeeld verzoek in een GGB).

Bijzondere overwegingen.

Overwegende dat tal van bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken in de « wijk Orban - Madoux » in Sint-Pieters-Woluwe die in het ontwerpplan zijn bestemd voor TW, onder meer :

- de huizenblokken tussen de Tervurenlaan, de Madouxlaan, de Kastanjebomenlaan, de Oranjelaan, de Parmentierlaan en de Bosstraat;
- de huizenblokken tussen de Bosstraat, de J. Van Genegenstraat, de Schroeflaan, de Schermlaan, de Henrottelaan, Herendal, de Baron A. d'Huartlaan, de F. de Keusterstraat en de Orbanlaan;

— de totaliteit of delen van de huizenblokken tussen de Madouxlaan, de Orbanlaan, de F. Peeterslaan, de Duizend Meterlaan, de Luchtvaartlaan, de Grote Prijzenlaan, de Bosstraat, de Verbrandedreef en de Tervurenlaan;

— de totaliteit of delen van de huizenblokken tussen de Tervurenlaan, de Driekleurenweg, de Vossendreef, de Micaralaan, Putdaal, de Zondagsboslaan, de Putdaellaan, de Baron Empainlaan en de Markies Villalobarlaan;

Que ces demandes visent à voir ces îlots ou parties d'îlots affectées en ZHPR en se fondant sur le cadre de vie, la discrimination entre quartiers, la dépréciation économique, la protection du logement et la typologie caractéristique de villa quatre façades;

Que l'analyse du contexte urbanistique de ces quartiers fait apparaître une homogénéité dans la zone, une adéquation de la ZHPR avec le PPAS, et que l'analyse des réclamations révèle un consensus entre les différents réclamants;

Que la CRD a émis un avis favorable à la demande hormis en ce qui concerne les îlots à front de l'avenue de Tervueren;

Que la présence de telles activités dans les îlots qui ne sont pas directement contigus de l'avenue de Tervueren ou sont très proches de la forêt est exceptionnelle et est entérinée, le cas échéant, par des surimpressions de LNC;

Que la présence d'un site propre de transports en communs sur l'axe de l'avenue Madoux ne doit pas constituer un critère essentiel d'affectation du quartier en ZH, et qu'à l'inverse, le caractère résidentiel d'un tel quartier doit être une indication essentielle pour l'approche de l'aménagement de l'espace public d'une telle avenue;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande d'affectation en ZHPR, sauf pour les îlots situés d'une part entre l'avenue de Tervueren, l'avenue I. Gérard, le Purtdaelweg, l'avenue du Bois du Dimanche, l'avenue du Putdael, l'avenue du Baron Empain et l'avenue Marquis de Vilalobar, et d'autre part l'avenue de Tervueren, l'avenue de la Faisanderie, le val des Perdreaux, l'avenue Prince Baudouin, l'avenue Y Lutens, l'avenue de Gomrée, l'avenue du Cactus et l'avenue des Fougères, à maintenir en affectation de ZH.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des parties d'îlots situés à Uccle, dont les quelques logements affectés en ZSL au projet de plan et formant les anciennes dépendances de la villa Viola Cornuta et des terrains situés à l'angle de la drève de Lorraine et de l'avenue Van Bever;

Que la demande vise à voir cette partie d'îlot affectée en ZHPR en se fondant sur la destination de logements de ces biens qui ne font plus partie de la grande propriété suite à une division parcellaire;

Que ces maisons d'habitation sont devenues de ce fait indépendantes du site à vocation de sports et loisirs, et répondent aux critères de l'affectation en ZHPR, à l'instar des autres parcelles affectées au logement dans cet îlot;

Qu'un PU a été délivré en 1998, en application de la clause de sauvegarde du plan de secteur, en vue de la rénovation d'une de ces maisons;

Qu'il s'agit de logements accessoires à la bâtisse principale (dépendances de conception ancienne aux espaces exigus), dont la rénovation est limitée aux conditions de la clause de sauvegarde dans l'affectation de ZSL;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces propriétés en ZHPR sur une profondeur de 25 mètres à compter à partir du front de bâtisse, afin d'en permettre la rénovation dans des espaces correspondant aux normes résidentielles contemporaines;

Considérant qu'une réclamation porte sur la rue Simonau à Ixelles, affectée avec ses abords en Zone de Parc au projet de plan;

Que la demande vise à voir cette voirie incluse dans l'affectation générale de ZHPR qui couvre cet îlot, en arguant du fait que cette rue n'est pas un parc dans sa situation existante de fait;

Que la CRD a émis un avis favorable estimant qu'il s'agit d'une erreur matérielle à corriger;

Alors que cette voirie n'est pas carrossable sur toute sa longueur et que son caractère actuel tient plus du chemin de traverse à caractère paysager et ne desservant aucune habitation que de la voirie urbaine;

Qu'elle permet la traversée d'un grand îlot affecté en ZHPR pour les usagers non motorisés et qu'à ce titre, l'agrément paysager et de mobilité qu'elle offre mérite d'être préservé, tout en confirmant l'affectation de ZHPR du reste de l'îlot;

Qu'il s'indique en conséquence de préciser les limites entre la ZV et la ZHPR au droit du tracé de cette voirie et d'augmenter la surface de l'îlot affectée à la ZHPR.

Considérant qu'une réclamation porte sur une partie d'une propriété sise dans un îlot situé à Uccle, à l'angle formé par la rue de Percke et l'avenue Dolez, et affectée partiellement en ZH et en ZSL au projet de plan;

Dat deze verzoeken deze huizenblokken of huizenblokdelen voor WRK bestemd willen zien en hierbij steunen op het levenskader, de discriminatie tussen wijken, de economische waardevermindering, de bescherming van de huisvesting en de kenmerkende typologie van de vrijstaande villa;

Dat uit de analyse van de stedenbouwkundige context van deze wijken blijkt dat het gebied een homogeniteit vertoont, dat het WRK in overeenstemming is met het BBP, en dat de analyse van de bezwaarschriften getuigt van een consensus tussen de verschillende indieners van de bezwaarschriften;

Dat de GOC een gunstig advies heeft uitgebracht over het verzoek, behalve wat de huizenblokken aan de Tervurenlaan betreft;

Dat de aanwezigheid van dergelijke activiteiten in de huizenblokken die niet rechtstreeks grenzen aan de Tervurenlaan of erg dicht bij het bos liggen, uitzonderlijk is en in voorkomend geval wordt bekrachtigd door overdrukken met LHK;

Dat de aanwezigheid van een eigen baan voor het openbaar vervoer op de grote verkeersweg van de Madouxlaan geen essentieel criterium mag vormen om de wijk te bestemmen voor TW en dat, omgekeerd, het residentiële karakter van een dergelijke wijk een essentiële aanwijzing moet zijn om de herinrichting van de openbare ruimte van een dergelijke laan te benaderen;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek om bestemming voor WRK in te willigen, behalve voor de huizenblokken die enerzijds gelegen zijn tussen de Tervurenlaan, de I. Gérardlaan, Putdaal, de Zondagsboslaan, de Putdaellaan, de Baron Empainlaan en de Markies Villalobarlaan, en anderzijds de Tervurenlaan, de Fazantenparklaan, Patrijzendaal, de Prins Boudewijnlaan, de Y. Lutenslaan, de Gomréeaan, de Cactuslaan en de Varenslaan, die bestemd moeten blijven voor TW.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokdelen in Ukkel, onder meer enkele woningen die in het ontwerpplan bestemd zijn voor GSV en de vroegere bijgebouwen vormen van de villa Viola Cornuta en de terreinen gelegen op de hoek van Lorrainedreef en de Van Beverlaan;

Dat het verzoek de bestemming van dit huizenblokdeel voor WRK beoogt, steunend op de huisvestingsbestemming van deze goederen, die als gevolg van een perceelsverdeling geen deel meer uitmaken van het grote landgoed;

Dat deze woonhuizen derhalve onafhankelijk zijn geworden van de sport- en ontspanningssite en beantwoorden aan de criteria voor bestemming voor WRK, net als de andere voor huisvesting bestemde percelen in dit huizenblok;

Dat in 1998 een stedenbouwkundige vergunning is afgegeven, overeenkomstig de vrijwaringsclausule van het Gewestplan, met het oog op de renovatie van een van deze huizen;

Dat het gaat om woningen die behoren bij het hoofdgebouw (bijgebouwen volgens oud ontwerp, met kleine ruimten), waarvan de renovatie is beperkt tot de voorwaarden van de vrijwaringsclausule in de bestemming voor GSV;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en deze eigendommen over een diepte van 25 meter vanaf de bouwlijn te bestemmen voor WRK, om de renovatie mogelijk te maken in ruimten die stroken met de hedendaagse residentiële normen;

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op de Simonastraat in Elsene, die in het ontwerpplan samen met de naaste omgeving ervan bestemd is voor parkgebied;

Dat het verzoek tot doel heeft deze weg te laten opnemen in de algemene bestemming voor WRK waaronder dit huizenblok valt, op grond van het feit dat deze straat in haar bestaande feitelijke toestand geen park is;

Dat de GOC een gunstig advies heeft uitgebracht dat oordeelt dat het gaat om een materiële fout die moet worden gecorrigeerd;

Terwijl deze weg niet over haar hele lengte berijdbaar is en in haar huidige karakter meer weg heeft van een binnenweg met landschappelijk karakter die naar geen enkele woning gaat, alleen naar de stedelijke weg;

Dat niet-gemotoriseerde weggebruikers langs deze weg een groot, voor WRK bestemd huizenblok door kunnen steken en deze weg daarom, om zijn aangename landschappelijke kwaliteit en zijn voordeel voor de mobiliteit, verdient te worden behouden, terwijl de bestemming van de rest van het huizenblok voor WRK kan worden bevestigd;

Dat het bijgevolg raadzaam is de grenzen tussen het GG en de WRK te verduidelijken langs het tracé van deze weg, en de oppervlakte van het voor WRK bestemde huizenblok te vergroten.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op een deel van de eigendom die gelegen is in een huizenblok in Ukkel, op de hoek van de Perckestraat en de Dolezlaan, en in het ontwerpplan gedeeltelijk bestemd is voor TW en GSV;

Que la demande vise à rectifier le tracé de la limite entre les deux zones en situant celle-ci sur la limite commune avec le terrain de sports situé à l'Est, en se fondant sur un projet de lotissement en cours d'instruction, sur le fait que les terrains auraient été considérés comme zone à bâtir lors de l'expertise à l'héritage, la dévaluation des biens qui découle de l'affectation en zone de sports et de loisirs en plein air et des arguments d'ordre urbanistique;

Que la CRD a rendu un premier avis négatif à l'encontre de cette demande arguant du fait que la zone de sport existe depuis le plan de secteur;

Que la CRD a émis un second avis, cette fois favorable à la demande;

Que cette différence relative aux limites des parcelles et des zones d'affectation apparaît sur la sitex;

Que la rectification de la limite entre les zones n'hypothèque ni l'avenir de la ZSL, ni la pratique du sport ou l'intérêt paysager du site sportif situé en vis-à-vis des prairies de Percke, qui joue un rôle de transition entre le lit du Verrewinkelbeek et le Bois de Verrewinkel;

Que la partie de l'îlot affectée en ZH au projet de plan a été affectée en ZHPR suite à l'enquête publique;

Qu'il s'indique en conséquence d'affecter la totalité de la parcelle en ZHPR.

Considérant qu'une réclamation porte sur une partie d'îlot située à Woluwe-Saint-Lambert, affectée en ZV et longeant la rue des Bleuets;

Que la demande vise à voir cette partie d'îlot affectée en ZHPR en estimant que la carte des affectations ne tient pas suffisamment compte de la situation de droit de certains biens, bâtis ou non bâtis, voire d'îlots entiers, et en évoquant des projets de logements prévus sur ces terrains;

Que cette partie d'îlot répond aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR, hormis celui relatif au taux d'emploi;

Que la partie de l'îlot bordant la partie Sud de la rue des Bleuets est déjà bâtie d'un ensemble résidentiel qui bénéficie de la présence de l'espace vert, de faible profondeur à cet endroit;

Qu'il s'indique de maintenir cet élément environnemental qualitatif longeant la partie Sud de la rue;

Que l'analyse de la sitex fait apparaître par ailleurs, dans la partie Nord de l'îlot, de vastes terrains non bâtis, longeant la rue des Bleuets et également accessibles par l'avenue Andromède;

Que la zone est propice à la construction de logements dans un environnement de qualité, notamment dû à la proximité d'un parc bénéficiant par surcroît d'une surimpression de ZICHEE;

Que la protection du caractère de la rue des Bleuets peut par ailleurs être assurée par la gestion des permis d'urbanisme, notamment par la conception des accès, leur nombre et leur localisation, et par l'aménagement de zones de reculs, des abords et jardins;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder partiellement à la demande et d'étendre l'affectation de ZHPR à concurrence de la moitié Nord de l'espace vert prévu au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé à Ganshoren, bordé par l'avenue de l'Exposition Universelle, l'avenue Verdi, l'avenue Beethoven et la drève de Rivieren, affecté en ZHPR et zone de parc au projet de plan;

Que la demande vise à voir rectifiée la limite entre les deux zones d'affectation de l'îlot conformément aux dispositions du dossier de base de PPAS adopté par le Conseil Communal et dont la procédure d'élaboration était en cours au moment de l'enquête publique;

Que le reste de l'îlot est affecté en ZHPR au projet de plan, et que les critères méthodologiques d'affectation sont rencontrés, sauf en ce qui concerne la voirie;

Que le dossier de base du PPAS a établi à échelle plus précise les affectations et les dispositions correspondant au bon aménagement des lieux et aux intentions de la commune dans la gestion de son territoire;

Qu'il s'indique en conséquence d'adapter la limite entre la zone de parc et la ZHPR de sorte à la faire correspondre au tracé figurant au dossier de base du PPAS.

Considérant qu'une réclamation porte sur une partie d'îlot situé à Woluwe-Saint-Pierre, affecté en zone de parc avec surimpression de ZICHEE et bordé par la rue au Bois, la rue Kelle et le clos des Chats (quartier de la rue au Bois à Woluwe-Saint-Pierre);

Que la demande se limite à quelques parcelles de la rive « rue au Bois » de cet îlot et vise à les voir affectées en ZHPR, en se fondant sur un permis de lotir;

Dat het verzoek tot doel heeft het tracé van de grens tussen de twee gebieden te corrigeren, door dit tracé te situeren op de gemeenschappelijke grens met het oostelijk gelegen sportterrein, steunend op een verkavelingsproject dat in onderzoek is, op het feit dat de terreinen bij de expertise bij de erfenis als bouwgebied zouden zijn beschouwd, de devaluatie van de goederen die voortvloeit uit de bestemming voor gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht en argumenten van stedenbouwkundige aard;

Dat de GOC een eerste negatief advies heeft uitgebracht tegen deze aanvraag aanvoerend dat het sportgebied reeds bestaat sedert het gewestplan;

Dat de GOC een tweede, deze keer gunstig advies heeft uitgebracht over deze aanvraag;

Dat dit verschil betreffende de grenzen van de percelen en de bestemmingsgebieden tot uiting komt in de bestoe;

Dat de rechtzetting van de grens tussen de gebieden de toekomst van het GSV niet in het gedrang brengt, evenmin als de sportbeoefening of de landschappelijk waarde van het sportterrein dat tegenover de Perckeweidens ligt en dat een overgangsrol speelt tussen de bedding van de Verrewinkelbeek en het Verrewinkelbos;

Dat het deel van het huizenblok dat in het ontwerpplan is bestemd voor TW, ingevolge het openbaar onderzoek is bestemd voor WRK;

Dat het bijgevolg raadzaam is de totaliteit van het perceel te bestemmen voor WRK.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op een in Sint-Lambrechts-Woluwe gelegen huizenblokdeel dat voor GG is bestemd en langs de Korenbloemstraat loopt;

Dat het verzoek dit huizenblokdeel bestemd wil zien voor WRK, in de mening dat de bestemmingskaart onvoldoende rekening houdt met de rechtstoestand van sommige al of niet bebouwde goederen en zelfs volledige huizenblokken, en wijzend op huisvestingsprojecten die op deze terreinen zijn gepland;

Dat dit huizenblokdeel beantwoordt aan de methodologische criteria inzake bestemming voor WRK, op het criterium bezettingsgraad na;

Dat het huizenblokdeel dat langs het zuidelijke gedeelte van de Korenbloemstraat loopt, reeds bebouwd is met een residentieel complex dat profiteert van de aanwezigheid van een ondiepe groene ruimte op deze plaats;

Dat het raadzaam is dit kwaliteitsvolle omgevingselement langs het zuidelijke deel van de straat te behouden;

Dat uit de analyse van de bestoe bovendien blijkt dat er in het noordelijke deel van het huizenblok uitgestrekte onbebouwde terreinen zijn, die langs de Korenbloemstraat lopen en eveneens toegankelijk zijn via de Andromedalaan;

Dat het gebied geschikt is voor de bouw van woningen in een kwaliteitsvolle omgeving, met name dankzij de nabijheid van een park dat bovendien in overdruk aangeduid is met een GCHEWS;

Dat de bescherming van het karakter van de Korenbloemstraat bovendien kan worden gewaarborgd door het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen, meer bepaald door het ontwerp, het aantal en de ligging van de ingangen, de inrichting van achteruitbouwstroken, de naaste omgeving en de tuinen;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek gedeeltelijk in te willigen en de bestemming voor WRK uit te breiden tot het noordelijke gedeelte van de in het ontwerpplan vastgestelde groene ruimte.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op een huizenblok in Ganshoren dat wordt omboord door de Wereldtentoonstellingslaan, de Verdilaan, de Beethovenlaan en de Rivierendreef en dat in het ontwerpplan is bestemd voor WRK en parkgebied;

Dat het verzoek de rechtzetting vraagt van de grens tussen de twee bestemmingsgebieden van het huizenblok, overeenkomstig de bepalingen van het basisdossier van BBP dat door de Gemeenteraad is goedgekeurd en waarvan de uitwerkingsprocedure bezig was op het ogenblik van het openbaar onderzoek;

Dat de rest van het huizenblok in het ontwerpplan is bestemd voor WRK en dat de methodologische bestemmingscriteria zijn vervuld, behalve dat betreffende de wegen;

Dat het basisdossier van het BBP op een nauwkeuriger schaal de bestemmingen en de bepalingen heeft uitgewerkt overeenkomstig de goede plaatselijke ordening en de bedoelingen van de gemeente in het beheer van haar grondgebied;

Dat het bijgevolg raadzaam is de grens tussen het parkgebied en het WRK dusdanig aan te passen dat ze overeenkomt met het tracé in het basis dossier van het BBP.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op een in Sint-Pieters-Woluwe gelegen huizenblokdeel dat is bestemd voor parkgebied met overdruk van GCHEWS en dat wordt omboord door de Bosstraat, de Kellestraat en Kattengaarde, (wijk van de Bosstraat in Sint-Pieters-Woluwe);

Dat het verzoek zich beperkt tot enkele percelen aan de kant « Bosstraat » van dit huizenblok en deze percelen wil laten bestemmen voor WRK, steunend op een verkavelingsvergunning;

Que tant la sitex de droit que la sitex de fait confirment la pertinence de la réclamation;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'agrandir la ZHPR dans cet îlot dans le respect du permis de lotir.

Considérant qu'une réclamation porte sur une partie d'îlot situé à Watermaal-Boitsfort, affectée en ZH au projet de plan et bordée par la rue des Archives, l'avenue des Lucanes, l'avenue des Coccinelles et la rue D. Staphylins;

Que la demande vise à voir cette partie de l'îlot affectée en ZHPR en invoquant le besoin de protection du logement dans une partie d'îlot jouxtant une importante ZA et en estimant que la logique des affectations n'est pas respectée partout;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la sitex font apparaître que les îlots situés au Nord sont affectés en ZHPR, et ce, jusqu'à la jonction des lignes 26 et 161 du chemin de fer;

Que seule une implantation exceptionnelle d'une activité autre que le logement a pu justifier une affectation de ZH au projet de plan, et que cette parcelle est la seule de l'avenue des Lucanes à faire partie du PPAS régissant la ZA longeant la chaussée de la Hulpe;

Que le petit îlot situé directement au Sud est également affecté en ZHPR malgré qu'il présente un taux de mixité moyen des parcelles affectées au logement supérieur à celui observé dans l'îlot considéré;

Que hormis celui relatif au taux d'emploi, les critères méthodologiques d'affectation en ZHPR sont rencontrés;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter en ZHPR cette partie de l'îlot.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des parties d'îlot situés à Woluwe-Saint-Pierre, dont :

— celle dans l'îlot bordé par la rue Kelle, l'avenue Parmentier, le Bovenberg, le boulevard de la Woluwe et la limite communale, affectée en ZH au projet de plan et accessible par le Bovenberg;

— celle située dans l'îlot bordé par le chemin de Ronde, l'avenue Parmentier, l'avenue des Orangers, l'avenue des Chataigniers et l'avenue de Tervueren, affectée en ZH au projet de plan;

Que la demande vise à voir ces parties d'îlot affectées en ZHPR en évoquant la situation existante de fait et l'inclusion de la ZH du projet de plan dans une zone verte;

Que la réclamation porte sur un îlot régi partiellement par le PPAS n° 10 et sur une partie d'un site inscrit sur la liste de sauvegarde;

Que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques de la ZHPR uniquement en ce qui concerne la présence d'une station de transformation et le taux d'emploi;

Que ces parties d'îlot figuraient en ZH au Plan de Secteur;

Que nombre d'autres îlots et parties d'îlots (dont celle de l'îlot longeant la rue Kelle) affectés au logement à proximité ont été affectés à la ZHPR dès le projet de plan et qu'à la suite de l'enquête publique, une partie des parcelles toutes proches et longeant la rive Ouest de la rue Kelle à Woluwe-Saint-Lambert ont été affectées également en ZHPR;

Qu'il s'indique en conséquence d'affecter en ZHPR les parties de ces îlots affectées en ZH au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur la partie d'îlot longeant l'Ouest de la rue Kelle, affectée en ZH au projet de plan et située à Woluwe-Saint-Lambert;

Que la demande vise à voir cette partie d'îlot affectée en ZHPR, en se fondant sur la qualité du cadre de vie et les nuisances de la mixité (bruits, fumées);

Que la situation répond aux critères méthodologiques de la ZHPR hormis en ce qui concerne la présence de deux petites industries dans l'îlot, lesquelles entreprises s'étendent en intérieur d'îlot jusqu'à la ZEV correspondant à l'ancienne ligne de chemin de fer et constituant le tracé de la promenade verte;

Que nombre d'autres îlots et parties d'îlots proches (dont toutes celles et ceux longeant la même rue, au Nord, au Sud et en vis à vis, sur le territoire de Woluwe-Saint-Pierre) d'affectation majoritairement résidentielle ont été affectés en ZHPR dès le premier projet de plan;

Que les entreprises y établies bénéficient de clauses de sauvegarde tout en ne pouvant plus s'agrandir vers l'intérieur de l'îlot, vu leur occupation du sol qui s'étend jusque la ZV;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cette partie d'îlot en ZHPR.

Dat zowel de bestaande rechtstoestand als de bestaande feitelijke toestand de pertinentie van het bezwaarschrift bevestigen;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en het WRK in dit huizenblok te vergroten met inachtneming van de verkavelingsvergunning.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op een in Watermaal-Bosvoorde gelegen huizenblokdeel dat in het ontwerpplan is bestemd voor TW en dat wordt omboord door de Archiefstraat, de Schallebijterslaan, de Lieveheersbeestjeslaan en de D. Staphylinsstraat;

Dat het verzoek dit huizenblokdeel bestemd wil zien voor WRK, zich hierbij beroepend op de nood aan bescherming van de huisvesting in een huizenblokdeel dat grenst aan een belangrijk AG en in de mening dat de bestemmingslogica niet overal wordt geëerbiedigd;

Dat uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe blijkt dat de noordelijk gelegen huizenblokken worden bestemd voor WRK, en dit tot de aansluiting van lijnen 26 en 161 van de spoorweg;

Dat alleen een uitzonderlijke vestiging van een andere activiteit dan huisvesting een bestemming voor TW in het ontwerpplan heeft kunnen rechtvaardigen, en dat dit perceel het enige van de Schallebijterslaan is dat deel uitmaakt van het BBP dat het AG langs de Terhulpesteenweg regelt;

Dat het direct ten zuiden gelegen kleine huizenblok eveneens is bestemd voor WRK, hoewel de gemiddelde graad van gemengd karakter van de voor huisvesting bestemde percelen er hoger is dan die welke wordt vastgesteld in het beschouwde huizenblok;

Dat tegemoet wordt gekomen aan de methodologische criteria inzake bestemming voor WRK, op het criterium bezettingsgraad na;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en dit huizenblokdeel te bestemmen voor WRK.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op in Sint-Pieters-Woluwe gelegen huizenblokdelen, waaronder :

— het deel in het huizenblok dat wordt omboord door de Kellestraat, de Parmentierlaan, de Bovenberg, de Woluwelaan en de gemeentegrens en dat in het ontwerpplan bestemd is voor TW en toegankelijk is via de Bovenberg;

— het deel dat gelegen is in het huizenblok dat wordt omboord door de Rondeweg, de Parmentierlaan, de Oranjelaan, de Kastanjebomenlaan en de Tervurenlaan en dat in het ontwerpplan is bestemd voor TW;

Dat het verzoek deze huizenblokdelen bestemd wil zien voor WRK en hierbij wijst op de bestaande feitelijke toestand en de opnemings van het TW van het ontwerpplan in een groengebied;

Dat het bezwaarschrift betrekking heeft op een huizenblok dat gedeeltelijk onder het BBP nr. 10 valt en op een deel van een site die is ingeschreven op de bewaarlijst;

Dat de toestand alleen wat betreft de aanwezigheid van een transformatorstation en de bezettingsgraad niet beantwoordt aan de methodologische criteria van het WRK;

Dat deze huizenblokdelen in het Gewestplan als TW waren opgenomen;

Dat tal van andere huizenblokken en huizenblokdelen (onder meer dat van het huizenblok langs de Kellestraat) die voor huisvesting waren bestemd in de buurt, in het ontwerpplan zijn bestemd voor WRK, en dat ingevolge het openbaar onderzoek een deel van de vlak nabije percelen langs de westkant van de Kellestraat in Sint-Lambrechts-Woluwe eveneens zijn bestemd voor WRK;

Dat het bijgevolg raadzaam is in het ontwerpplan voor TW bestemde delen van deze huizenblokken te bestemmen voor WRK.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op het huizenblok dat aan de westkant van de Kellestraat ligt en dat in het ontwerpplan is bestemd voor TW en gelegen is in Sint-Lambrechts-Woluwe;

Dat het verzoek dit huizenblok bestemd wil zien voor WRK, steunend op de kwaliteit van het levenskader en de hinder van het gemengd karakter (lawaai, rook);

Dat de toestand aan de methodologische criteria van het WRK beantwoordt, behalve wat betreft de aanwezigheid van twee kleine bedrijven in het huizenblok aanwezig zijn, die zich binnen het huizenblok uitstrekken tot het GG dat beantwoordt aan de vroegere spoorlijn en het traject van de groene wandeling vormt;

Dat tal van andere nabije huizenblokken en huizenblokdelen (onder meer alle huizenblokken en huizenblokdelen die langs dezelfde straat liggen, ten noorden, ten zuiden en tegenover elkaar, op het grondgebied Sint-Pieters-Woluwe) met hoofdzakelijk residentiële bestemming voor WRK zijn bestemd in het ontwerpplan;

Dat de er gevestigde ondernemingen onder vrijwaringsclausules vallen en zich niet meer kunnen uitbreiden naar de binnenkant van het huizenblok, gezien hun grondinname, die zich uitstrekt tot het GG;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en dit huizenblokdeel te bestemmen voor WRK.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé aux confins de Woluwe-Saint-Lambert et Woluwe-Saint-Pierre, affecté en ZH, ZHPR, ZEV, ZSL et ZEIC au projet de plan, et bordé par la rue Konkel, l'avenue des Bleuets, la chaussée de Stockel, l'avenue Grandchamps et l'avenue des Sittelles;

Que la demande vise à voir l'affectation de ZH au projet de plan transformée en ZHPR en invoquant la cohérence à avoir dans l'affectation de la totalité de l'îlot et du quartier;

Que cet îlot comprend de grandes propriétés correspondant à la définition des ZEIC, dont seul le site à vocation scolaire est repris au premier projet de plan;

Que suite à l'enquête publique, le second site d'équipement a également été affecté en ZEIC, ce qui a pour effet de diminuer le taux de mixité des parties résidentielles de l'îlot sur le territoire de Woluwe-Saint-Lambert;

Qu'en outre, toutes les parties de l'îlot affectées au logement apparaissent en sitex avec un taux de très faible mixité ayant justifié l'affectation de ZHPR pour la partie de l'îlot située à Woluwe-Saint-Pierre;

Que cette partie d'îlot répond aux critères méthodologiques de la ZHPR, hormis en ce qui concerne la présence d'équipements (dont un site avec bâtiment administratif) et le statut de voirie interquartier de la chaussée de Stockel;

Que l'îlot comporte encore de grandes superficies de terrains non bâtis et qu'il s'indique d'en assurer le développement en correspondance avec le caractère résidentiel des autres îlots au Sud de la chaussée de Stockel;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter en ZHPR la partie d'îlot en ZH au projet de plan, à l'exception du site affecté en ZEIC suite à l'enquête publique.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des parties d'îlots situées à Uccle, affectées en ZH et longeant les deux rives de la rue de Linkebeek;

Que la demande vise à voir ces parties d'îlots affectées en ZHPR en évoquant une discrimination entre différents îlots du quartier (par exemple, les îlots longeant le Moensberg sont comparables et repris en ZHPR) et le PPAS régissant l'aménagement résidentiel de la majorité du quartier et un développement de mixité de fonctions sur la parcelle formant angle entre la chaussée d'Alseberg et la rue de Linkebeek;

Que les critères méthodologiques d'affectation en ZHPR sont rencontrés, hormis celui relatif à la proximité de voies interquartier, qui passent à proximité du quartier sans le traverser;

Que ce quartier résidentiel est par surcroît caractérisé par une typologie de voiries anciennes complétées de sentiers piétons;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces parties d'îlots en ZHPR, en excluant toutefois la parcelle d'angle entre la chaussée d'Alseberg et la rue de Linkebeek.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé à Auderghem, affecté en ZH au projet de plan et bordé par l'avenue du Kouter, l'avenue Berlainmont et l'avenue H. de Brouckère;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en ZHPR en se fondant sur la situation existante très résidentielle;

Que la CRD a émis un avis prônant le maintien de la ZH;

Alors que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR uniquement en ce qui concerne l'accessibilité en transports en commun et par la présence d'un commerce;

Que ce commerce est situé en intérieur d'îlot et bénéficie de la clause de sauvegarde;

Que l'analyse de la sitex fait apparaître que toutes les autres parcelles de l'îlot sont affectées au logement avec un très faible taux de mixité, et que l'intérieur de l'îlot est bien verdurisé;

Que de nombreux autres îlots bordant l'avenue du Kouter sont affectés en ZHPR, et que ce quartier présente une cohérence urbanistique;

Que la commune, dans son avis sur le projet de plan, a émis des considérations prônant la concentration des activités le long de la chaussée de Wavre;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cet îlot en ZHPR.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé à Evere, affecté en ZH au projet de plan et bordé par la rue de la Perche, la Place Saint-Vincent et la rue Vandenhoven;

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op het huizenblok dat gelegen is op de grens van Sint-Lambrechts-Woluwe en Sint-Pieters-Woluwe, en dat in het ontwerpplan is bestemd voor TW, WRK, GG, GSV en GVCB en wordt omhoog door de Konkelstraat, de Korenbloemlaan, de Stokkelse Steenweg, de Grootveldlaan en de Boomkleverlaan;

Dat het verzoek de bestemming voor TW in het ontwerpplan wil laten veranderen in WRK, zich beroepend op de nodige coherentie in de bestemming van het hele huizenblok en de wijk;

Dat dit huizenblok grote eigendommen omvat die beantwoorden aan de definitie van de GVCB en waarvan alleen de schoolsite opgenomen is in het eerste ontwerpplan;

Dat de tweede site voor voorzieningen ingevolge het openbaar onderzoek eveneens werd bestemd voor GVCB, hetgeen de graad van gemengd karakter van de residentiële delen van het huizenblok op het grondgebied Sint-Lambrechts-Woluwe vermindert;

Dat bovendien alle voor huisvesting bestemde huizenblokdelen in de bestoe verschijnen met een zeer geringe graad van gemengd karakter, wat de bestemming voor WRK van het in Sint-Pieters-Woluwe gelegen huizenblokdeel heeft gerechtvaardigd;

Dat dit huizenblokdeel beantwoordt aan de methodologische criteria van het WRK, behalve wat betreft de aanwezigheid van voorzieningen (waaronder een site met administratief gebouw) en het statuut van interwijkenweg van de Stokkelse Steenweg;

Dat het huizenblok nog grote oppervlakten onbebouwde grond telt en dat het raadzaam is ervoor te zorgen dat het zich ontwikkelt in overeenstemming met het residentiële karakter van de andere huizenblokken ten zuiden van de Stokkelse Steenweg;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en het huizenblokdeel dat in het ontwerpplan is bestemd voor TW, te bestemmen voor WRK, met uitzondering van het terrein dat ingevolge het openbaar onderzoek is bestemd voor GVCB.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokdelen in Ukkel die bestemd zijn voor TW en langs de twee kanten van de Linkebeekstraat liggen;

Dat het verzoek deze huizenblokdelen bestemd wil zien voor WRK en hierbij wijst op een discriminatie tussen verschillende huizenblokken van de wijk (de huizenblokken langs de Moensberg, bijvoorbeeld, zijn vergelijkbaar en opgenomen in WRK) en op het BBP dat de residentiële inrichting van het merendeel van de wijk regelt en op een ontwikkeling van gemengd karakter van functies op het perceel dat de hoek vormt tussen de Alsebergsesteenweg en de Linkebeekstraat;

Dat de methodologische criteria voor bestemming voor WRK zijn vervuld, behalve het criterium betreffende de nabijheid van interwijkenwegen, die in de buurt van de wijk passeren zonder erdoorheen te gaan;

Dat deze residentiële wijk bovendien wordt gekenmerkt door een typologie van oude wegen, aangevuld met voetpaden;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en deze huizenblokdelen te bestemmen voor WRK, met uitsluiting evenwel van het hoekperceel tussen de Alsebergsesteenweg en de Linkebeekstraat.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op het in Oudergem gelegen huizenblok dat in het ontwerpplan is bestemd voor TW en dat wordt omhoog door de Kouterlaan, de Berlainmontlaan en de H. de Brouckèrelaan;

Dat het verzoek dit huizenblok bestemd wil zien voor WRK, steunend op de zeer residentiële bestaande toestand;

Dat de GOC een advies heeft geformuleerd dat het behoud van het TW voorstaat;

Terwijl de toestand alleen wat betreft de toegankelijkheid via het openbaar vervoer en de aanwezigheid van een handelszaak, niet beantwoordt aan de methodologische criteria voor bestemming voor WRK;

Dat deze handelszaak binnen in het huizenblok ligt en onder de vrijwaringsclausule valt;

Dat uit de analyse van de bestoe blijkt dat alle andere percelen van het huizenblok bestemd zijn voor huisvesting met een zeer geringe graad van gemengd karakter, en dat het binnenterrein van het huizenblok goed voorzien is van groen;

Dat tal van andere huizenblokken langs de Kouterlaan bestemd zijn voor WRK en dat deze wijk een stedenbouwkundige coherentie vertoont;

Dat de gemeente, in haar advies over het ontwerpplan, beschouwingen heeft geformuleerd die pleiten voor de concentratie van de activiteiten langs de Waverssesteenweg;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en dit huizenblok te bestemmen voor WRK.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op een huizenblok in Evere dat in het ontwerpplan is bestemd voor TW en dat wordt omhoog door de Wipstraat, de Sint-Vincentiusplaats en de Vandenhovenstraat;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en ZHPR afin de se conformer aux dispositions du dossier de base du plan particulier d'affectation du sol;

Que la situation ne répond pas aux critères en ce qui concerne la voirie interquartier et le taux d'emploi;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la site fait apparaître la proximité directe d'espaces verts et de la limite urbanisée du quartier, l'importance des terrains non bâtis dans l'îlot et le fait que la voirie interquartier longe un autre îlot en ZHPR de l'autre côté de la place Saint-Vincent;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cet îlot en ZHPR.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé à Anderlecht, affecté en ZH au projet de plan et bordé par le boulevard Prince de Liège, la rue Van Soust, le boulevard de la Grande Ceinture et l'avenue Cdt Vander Meeren;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en ZHPR en arguant du fait qu'il est constitué de villas isolées;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la site font apparaître le caractère résidentiel marqué à l'Ouest du boulevard, un très faible taux de mixité en situation existante, malgré le taux d'emploi supérieur à celui des critères méthodologiques, la présence de voies métropolitaines et de voie interquartiers et l'accessibilité par les transports en commun;

Que plusieurs autres îlots présentant des caractéristiques similaires ont été affectés de façon cohérente en ZHPR le long du boulevard Prince de Liège;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cet îlot en ZHPR.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur le site de la ferme « Hof ten Berg » à Woluwe-Saint-Lambert, affecté en ZEIC avec surimpression de ZICHEE au projet de plan et situé dans l'îlot bordé par le boulevard de la Woluwe, l'avenue Marcel Thiry, la rue Th. Decuyper et le Hof ten Berg;

Que la demande vise à voir le site affecté en ZHPR en arguant du fait que les bâtiments ne sont plus utilisés comme équipement, qu'ils sont en mauvais état d'entretien et en estimant qu'une affectation de ZHPR sera de nature à en favoriser la rénovation;

Qu'une partie des bâtiments sont classés, ce qui en permet la réaffectation en vertu de la prescription 0.8, et qu'il s'indique de permettre la réalisation d'un ensemble cohérent en ce compris pour les parties non classées;

Que les prescriptions n'hypothèquent pas, le cas échéant et en application de la prescription générale 0.7, une nouvelle affectation d'équipement sur les biens;

Que la commune s'est, dans son avis sur le projet de plan, prononcée en faveur d'une telle affectation en ZHPR;

Que les parcelles affectées au logement dans l'îlot sont affectées en ZHPR, de même que les îlots voisins;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cet îlot en ZHPR.

Considérant qu'une réclamation porte sur des îlots ou parties d'îlots situés à Neder-over-Heembeek, affectés en ZH au projet de plan, dont :

— la partie de celui bordé par la rue du Wimpelberg, la rue du Craetveld, le Kruisberg, la rue Saint-Pierre et Paul, la Place P. Benoît et la rue F. Vekemans;

— celui bordé par la rue du Wimpelberg, le Chemin Vert, le Petit Chemin Vert et la rue L. Daumerie;

— la partie de celui bordé par le Petit Chemin Vert, la rue L. Daumerie, le Trasserweg, la rue Bruyn et la rue du Wimpelberg;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZHPR en invoquant le cadre de vie et le caractère local de la rue;

Que la demande porte sur des îlots régis par plan particulier d'affectation du sol et plusieurs permis de lotir;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait, fait apparaître plusieurs terrains non bâtis de grande superficie, et la présence d'un chapelet d'espaces verts à proximité directe;

Que tous les critères méthodologiques d'affectation en ZHPR sont rencontrés;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces îlots en ZHPR.

Dat het verzoek dit huizenblok bestemd wil zien voor WRK om zich te richten naar de bepalingen van het basisdossier van het Bijzonder Bestemmingsplan;

Dat de toestand niet beantwoordt aan de criteria wat betreft de interwijkenweg en de bezettingsgraad;

Dat de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe wijst op de onmiddellijke nabijheid van groene ruimten en van de verstedelijkte grens van de wijk, op de omvang van onbebouwde gronden in het huizenblok en op het feit dat de interwijkenweg langs een ander huizenblok in WRK aan de andere kant van de Vincentiusplaats loopt;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en dit huizenblok te bestemmen voor WRK.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op een in Anderlecht gelegen huizenblok dat in het ontwerpplan is bestemd voor TW en dat wordt omboord door de Prins van Luiklaan, de Van Souststraat, de Grote Ringlaan en de Cdt Vander Meerenlaan;

Dat het verzoek dit huizenblok bestemd wil zien voor WRK, op grond van het feit dat het bestaat uit vrijstaande villa's;

Dat de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe wijst op het uitgesproken residentiële karakter ten westen van de laan, op een zeer geringe graad van gemengd karakter in bestaande toestand, ondanks een hogere bezettingsgraad dan die van de methodologische criteria, op de aanwezigheid van een grootstedelijke weg en een interwijkenweg en de bereikbaarheid via het openbaar vervoer;

Dat verschillende andere huizenblokken met gelijksoortige kenmerken op coherente wijze zijn bestemd voor WRK langs de Prins van Luiklaan;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en dit huizenblok te bestemmen voor WRK.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op de site van de hoeve « Hof ten Berg » in Sint-Lambrechts-Woluwe, die in het ontwerpplan is bestemd voor GVCB met GCHEWS in overdruk, en die gelegen is in het huizenblok omboord door de Woluwelaan, de Marcel Thiry laan, de Th. Decuyperstraat en Hof ten Berg;

Dat het verzoek de site bestemd wil zien voor WRK, op grond van het feit dat de gebouwen niet meer worden gebruikt als voorziening, dat ze in slechte staat van onderhoud verkeren en in het oordeel dat een bestemming voor WRK de renovatie ervan zal bevorderen;

Dat een deel van de gebouwen zijn beschermd, wat de herbestemming ervan krachtens voorschrift 0.8 mogelijk maakt, en dat het raadzaam is de realisatie van een coherent geheel mogelijk te maken, inclusief voor de niet-beschermde delen;

Dat de voorschriften in voorkomend geval en overeenkomstig algemeen voorschrift 0.7 een nieuwe bestemming voor voorziening op de goederen niet in het gedrang brengen;

Dat de gemeente zich in haar advies over het ontwerpplan heeft uitgesproken ten gunste van een dergelijke bestemming voor WRK;

Dat de percelen die voor huisvesting zijn bestemd in het huizenblok, bestemd zijn voor WRK, evenals de naburige huizenblokken;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en dit huizenblok te bestemmen voor WRK.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op huizenblokken of huizenblokdelen die zijn gelegen in Neder-over-Heembeek en in het ontwerpplan een TW-bestemming hebben, waaronder :

— het deel van het huizenblok dat wordt begrensd door de Wimpelbergstraat, de Kraatveldstraat, de Kruisberg, de Petrus en Paulusstraat, het P. Benoîtplein en de F. Vekemansstraat;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Wimpelbergstraat, de Groenweg, de Korte Groenweg en de L. Daumeriestraat;

— het deel van het huizenblok dat wordt begrensd door de Korte Groenweg, de L. Daumeriestraat, de Trasserweg, de Bruynstraat en de Wimpelbergstraat;

Dat die verzoeken willen dat voornoemde huizenblokken een WRK-bestemming krijgen, waarvoor ze het levenskader en het plaatselijk karakter van de straat inroepen;

Dat het verzoek betrekking heeft op huizenblokken die ressorteren onder het Bijzonder Bestemmingsplan en verschillende verkavelingsvergunningen;

Dat uit het onderzoek van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestaande feitelijke toestand blijkt dat er zich verschillende grote onbebouwde terreinen en een reeks groene ruimten situeren in de directe omgeving;

Dat aan alle methodologische criteria voor een bestemming als WRK is voldaan;

Dat het bijgevolg aangewezen is tegemoet te komen aan het verzoek en de huizenblokken in kwestie een WRK-bestemming te geven.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots ou parties d'îlots situés à Berchem-Sainte-Agathe et affectés en ZH ou en ZEV au projet de plan, dont :

- celui bordé par l'avenue du Roi Albert, la rue des Chats, la rue Potaarde et la rue de Dilbeek;
- celui bordé par, la rue des Chats, la rue Potaarde et la rue du Zenith;
- la partie affectée en ZEV au projet de plan et formant l'angle de la rue du Cerisier et la rue de Dilbeek;

Que la demande vise à voir ces îlots ou parties d'îlots affectés en ZHPR en évoquant la présence exceptionnelle ou l'absence d'activités autres que le logement, la verdurisation, les sites protégés, les permis de lotir, un projet en cours et en estimant que le projet de plan opère une discrimination à l'égard d'un îlot;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la sitex font apparaître la pertinence des arguments appuyant la demande;

Qu'en ce qui concerne les deux îlots situés de part et d'autre de la rue des Chats, tous les critères méthodologiques d'affectation en ZHPR sont rencontrés;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces îlots ou parties d'îlots en ZHPR, en rectifiant, le cas échéant, les limites interzonales en fonction des modifications apportées à la ZEV.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots ou parties d'îlots situés à Auderghem, affectés en ZH au projet de plan, dont :

- celui bordé par l'avenue Ch. Schaller, la rue A. Dewinter et l'avenue J. Van Horenbeek;
- une partie de celui bordé par l'avenue J. Van Horenbeek, la rue E. Rotiers, la rue F. Vandeveldde, la rue Bekaert, l'avenue D. Boon l'avenue J. Chaudron et le Square Sacré Cœur;

Que la demande vise à voir ces îlots ou parties d'îlots affectés en ZHPR en invoquant une partie d'îlot couverte par permis de lotir, l'îlot couvert par plan particulier d'affectation du sol, le caractère résidentiel de l'avenue Schaller et de la rue Dewinter, l'absence d'entreprises ainsi que des nuisances subies à cause de la circulation automobile desservant les équipements du quartier;

Que les critères méthodologiques d'affectation en ZHPR sont rencontrés;

Que l'analyse du contexte urbanistique et de la sitex font apparaître une situation comparable à celle observée dans plusieurs îlots proches et au Sud;

Que ces îlots sont situés à bonne distance des principaux axes de circulation les plus proches;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cet îlot et parties d'îlot en ZHPR en rectifiant cependant la limite interzonale en fonction du permis de lotir;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots ou parties d'îlots situés à Boitsfort, affectés en ZH au projet de plan, dont celui bordé par la rue de la Cigale, le boulevard du Souverain, la rue du Grand Veneur et le Krekelenberg;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en ZHPR en estimant que la logique des critères d'affectation n'ont pas été respectés partout, et en invoquant le besoin de protection du logement;

Alors que la situation ne répond pas aux critères en ce qui concerne la proximité d'une voie principale et d'une voie métropolitaine;

Que cet îlot présente une rive de très faible développement le long de la voie métropolitaine, ne comporte aucune activité autre que le logement, un intérieur d'îlot bien verdurisé et un taux de mixité très faible;

Que l'îlot voisin à l'Est a été affecté en ZHPR dans le projet de plan;

Que le plan tient par ailleurs compte de la possibilité de voir se développer des activités économiques sur la rive « Souverain » de cet îlot, par l'apposition d'une surimpression de LNC;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cet îlot en ZHPR.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés aux confins d'Uccle et de Forest et affectés en ZH au projet de plan, dont celui bordé par la rue H. Maubel, l'avenue Mozart, l'avenue des Sept Bonniers et la rue Roosendaal;

Overwegende dat verschillende bezwaren betrekking hebben op huizenblokken of huizenblokdelen die zijn gelegen in Sint-Agatha-Berchem en in het ontwerpplan een TW- of een GG-bestemming hebben, waaronder :

- het huizenblok dat wordt begrensd door de Koning Albertlaan, de Kattestraat, de Potaardestraat en de Dilbeekstraat;
- het huizenblok dat wordt begrensd door de Kattestraat, de Potaardestraat en de Zenithstraat;
- het deel van het huizenblok dat in het ontwerpplan een GG-bestemming heeft en de hoek vormt van de Kerselaarstraat en de Dilbeekstraat;

Dat het verzoek wil dat voornoemde huizenblokken of huizenblokdelen een WRK-bestemming krijgen, waarvoor het de uitzonderlijke aanwezigheid of de afwezigheid van activiteiten, andere dan huisvesting, groenvoorziening, beschermd landschappen, verkavelingsvergunningen, een lopend project inroept en van mening is dat het ontwerpplan een huizenblok discrimineert;

Dat uit het onderzoek van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestoe blijkt dat de argumenten die het verzoek ondersteunen gegrond zijn;

Dat wat de twee huizenblokken aan weerszijden van de Kattestraat betreft aan alle methodologische criteria voor de bestemming tot WRK wordt voldaan;

Dat het bijgevolg aangewezen is tegemoet te komen aan het verzoek en deze huizenblokken of huizenblokdelen een WRK-bestemming te geven door in voorkomend geval de interzonegrenzen aan te passen op basis van de wijzigingen aan het GG.

Overwegende dat verschillende bezwaren betrekking hebben op huizenblokken of huizenblokdelen die zijn gelegen in Oudergem en in het ontwerpplan een TW-bestemming hebben, waaronder :

- het huizenblok dat wordt begrensd door de Ch. Schallerlaan, de A. Dewinterstraat en de J. Van Horenbeeklaan;
- een deel van het huizenblok begrensd door de J. Van Horenbeeklaan, de E. Rotiersstraat, de F. Vandevelddestraat, de Bekaertstraat, de D. Boonlaan, de J. Chaudronlaan en de Heilig-Hartsquare;

Dat het verzoek wil dat voornoemde huizenblokken of huizenblokdelen een WRK-bestemming krijgen, en daarvoor aanvoert dat een deel van een huizenblok onder een verkavelingsvergunning valt, het huizenblok onder het Bijzonder Bestemmingsplan valt, de Schallerlaan en de Dewinterstraat een residentieel karakter hebben, en er geen sprake is van bedrijven en hinder, veroorzaakt door het wegverkeer dat de voorzieningen van de wijk bedient;

Dat aan de methodologische criteria voor een bestemming als WRK wordt voldaan;

Dat het onderzoek van de stedenbouwkundige context en de bestoe een situatie aan het licht brengt die vergelijkbaar is met degene die werd waargenomen in verschillende huizenblokken in de buurt en in het zuidelijke deel;

Dat de huizenblokken in kwestie zich op een behoorlijke afstand van de dichtstbijzijnde hoofdverkeerswegen bevinden;

Dat het bijgevolg aangewezen is tegemoet te komen aan het verzoek en dit huizenblok en delen ervan een WRK-bestemming te geven waarbij evenwel de grens tussen beide gebieden wordt rechtgezet op grond van de verkavelingsvergunning;

Overwegende dat verschillende bezwaren betrekking hebben op huizenblokken of huizenblokdelen die zijn gelegen in Bosvoorde en in het ontwerpplan een TW-bestemming hebben, zoals datgene dat wordt begrensd door de Krekelenberg, de Vorstlaan en de Opperjachtmeesterstraat;

Dat het verzoek wil dat dit huizenblok een WRK-bestemming krijgt, omdat het vindt dat de logica van de bestemmingscriteria niet overal werd nageleefd en dat de woonfunctie moet worden beschermd;

Terwijl de situatie niet aan de criteria beantwoordt wat de nabijheid van een hoofdweg en een grootstedelijke weg betreft;

Dat de zijde langs de grootstedelijke weg van dit huizenblok amper ontwikkeld is, uitsluitend een woonfunctie heeft, een van groenelementen voorzien binnenterrein van huizenblok bezit en een zeer weinig gemengd karakter vertoont;

Dat het in het oosten aangrenzende huizenblok in het ontwerpplan een WRK-bestemming heeft;

Dat het plan trouwens rekening houdt met de mogelijkheid om op de « Vorst »-zijde van dit huizenblok economische activiteiten te ontwikkelen door in overdruk een LHK te voorzien;

Dat het bijgevolg aangewezen is tegemoet te komen aan het verzoek en het huizenblok in kwestie een WRK-bestemming te geven.

Overwegende dat verschillende bezwaren betrekking hebben op huizenblokken die zich bevinden aan de rand van Ukkel en Vorst en in het ontwerpplan een TW-bestemming hebben, zoals het huizenblok dat wordt begrensd door de H. Maubelstraat, de Mozartlaan, de Zevenbunderlaan en de Roosendaalstraat;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZHPR, en invoquant le fait que d'autres îlots proches sont affectés en ZHPR;

Que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne la présence d'industries et bureaux et l'accessibilité en transports en commun;

Que l'analyse de la situation existante de fait pour cet îlot fait apparaître un intérieur d'îlot bien verdurisé et aucune activité autre que le logement, hormis un équipement affecté en ZEIC au plan, et un taux de mixité très faible dans les parcelles affectées au logement;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cet îlot en ZHPR.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Watermael-Boitsfort et affectés en ZH au projet de plan, dont :

— celui bordé par la rue des Garennes, la rue de l'Hospice Communal, l'avenue de la Fauconnerie, les Trois Tilleuls et la rue des Trois Tilleuls;

— celui bordé par la rue des Garennes, la rue de l'Hospice Communal, la rue des Trois Tilleuls et la rue des Béguinettes;

— celui bordé par la rue des Garennes, la rue des Béguinettes et la rue des Trois Tilleuls;

— la partie Sud de celui bordé par la rue du Ministre, la rue des Trois Tilleuls, les Trois Tilleuls et l'avenue G. Benoidt;

— ceux bordés par la drève du Duc, l'avenue G. Benoidt, la drève de la Brise et la rue du Pinson;

— une partie de celui bordé par la drève du Duc, la rue du Pinson et l'avenue de l'Hermine;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR, en estimant que la logique des critères d'affectation n'a pas été respectés partout, et en invoquant le besoin de protection du logement;

Que pour ces îlots, seule la partie de l'îlot bordé par la drève du Duc, la rue du Pinson et l'avenue de l'Hermine, et l'îlot bordé par la rue des Garennes, la rue de l'Hospice Communal, l'avenue de la Fauconnerie, les Trois Tilleuls et la rue des Trois Tilleuls présentent dans l'analyse de la situation existante de fait une situation comparable à celle observée dans les îlots ou parties d'îlots proches que le plan affecte en ZHPR, hormis, dans chacun de ces deux îlots, la présence d'une activité économique atypique par sa taille, son implantation et l'atteinte qu'elle porte à l'intérieur de l'îlot;

Que ces entreprises bénéficient des clauses de sauvegarde;

Que les autres îlots répondent aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR, hormis pour le critère de proximité des voiries importantes;

Que les îlots situés au Nord ont été affectés de façon cohérente en ZHPR;

Qu'il s'indique en conséquence d'affecter ces îlots et parties d'îlots en ZHPR.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots ou parties d'îlots situés à Uccle, à proximité de l'avenue Dolez et affectés en ZH ou en ZSL au projet de plan, dont :

— celui formant angle de l'avenue Dolez entre son carrefour avec la Vielle Rue du Moulin et son carrefour avec la chaussée de Saint-Job;

— les deux parties d'îlots situées de part et d'autre de l'avenue des Pâturins;

— la partie d'îlot formant angle entre la rue de Verrewinkel et l'avenue de la Chênaie, dans l'îlot comprenant le Parc de la Sauvagère;

— la partie d'îlot formant l'angle Nord Ouest du carrefour de l'avenue Dolez avec la rue Engeland;

— la partie d'îlot située entre l'avenue Dolez et le Bois de Verrewinkel et le début de la rue de Percke;

— la partie d'îlot affectée en ZSL entre la rue de Percke et le Bois de Verrewinkel;

— la partie d'îlot affectée en ZH à l'Est de la ZSL;

Que ces demandes visent à voir ces îlots ou parties d'îlots affectées en ZHPR, en se fondant sur l'absence d'éléments motivant une différence d'affectation entre les deux rives de l'avenue Dolez à proximité du Verrewinkel, l'affectation générale et cohérente de la partie de la commune située au Sud de la ligne 26 de la SNCB, et la présence exceptionnelle d'activités autres que le logement, dont une ne peut plus s'étendre;

Dat die verzoeken willen dat voornoemde huizenblokken een WRK-bestemming krijgen, waarvoor ze het feit invoeren dat andere huizenblokken in de buurt een WRK-bestemming hebben;

Dat de situatie niet beantwoordt aan de methodologische criteria voor een bestemming als WRK wat de aanwezigheid van industrie en kantoren en de bereikbaarheid met het openbaar vervoer betreft;

Dat uit het onderzoek van de bestaande feitelijke toestand van dit huizenblok blijkt dat het een van groenelementen voorzien binnenterrein heeft, het op een voorziening met GVCB-bestemming in het plan na enkel een woonfunctie heeft, en het een zeer weinig gemengd karakter vertoont in de percelen met een woonfunctie;

Dat het bijgevolg aangewezen is tegemoet te komen aan het verzoek en het huizenblok in kwestie een WRK-bestemming te geven.

Overwegende dat verschillende bezwaren betrekking hebben op huizenblokken die zich bevinden in Watermaal-Bosvoorde en in het ontwerpplan een TW-bestemming hebben, waaronder :

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Konijnenwarandestraat, de Gemeentelijke Godhuisstraat, de Valkerijlaan, de Drie Linden en de Drie Lindenstraat;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Konijnenwarandestraat, de Gemeentelijke Godhuisstraat, de Drie Lindenstraat en de Piepelingenstraat;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Konijnenwarandestraat, de Piepelingenstraat en de Drie Lindenstraat;

— het zuidelijke deel van het huizenblok dat wordt begrensd door de Ministerstraat, de Drie Lindenstraat, de Drie Linden en de G. Benoidtlaan;

— de huizenblokken die worden begrensd door de Hertogenlaan, de G. Benoidtlaan, de Brieslaan en de Vinkstraat;

— een deel van het huizenblok dat wordt begrensd door de Hertogenlaan, de Vinkstraat en de Hermelijnstraat;

Dat het verzoek wil dat dit huizenblok een WRK-bestemming krijgt, omdat het vindt dat de logica van de bestemmingscriteria niet overal werd nageleefd en dat de woonfunctie moet worden beschermd;

Dat voor deze huizenblokken enkel het deel van het huizenblok dat wordt begrensd door de Hertogenlaan, de Vinkstraat en de Hermelijnlaan, en het huizenblok dat wordt begrensd door de Konijnenwarandestraat, de Gemeentelijke Godhuisstraat, de Valkerijlaan, de Drie Linden en de Drie Lindenstraat in het onderzoek van de bestaande feitelijke toestand een situatie vertonen die vergelijkbaar is met degene in de omliggende huizenblokken of huizenblokdelen die in het plan een WRK-bestemming hebben, behalve, in beide huizenblokken, wat betreft een vestiging van een economische activiteit die atypisch is door haar omvang en de gevolgen ervan voor het binnenterrein van het huizenblok;

Dat op deze bedrijven vrijwaringsclausules van toepassing zijn;

Dat de andere huizenblokken beantwoorden aan de methodologische criteria voor de bestemming tot WRK, behalve wat de nabijheid van belangrijke verkeerswegen betreft;

Dat de huizenblokken in het noordelijke deel op coherente wijze een WRK-bestemming kregen;

Dat het bijgevolg aangewezen is deze huizenblokken en huizenblokdelen een WRK-bestemming te geven.

Overwegende dat verschillende bezwaren betrekking hebben op huizenblokken of huizenblokdelen die zijn gelegen in Ukkel, in de nabijheid van de Dolezlaan en in het ontwerpplan een TW- of een GSV-bestemming hebben, waaronder :

— het huizenblok dat de hoek vormt van de Dolezlaan tussen het kruispunt met de Oude Molenstraat, en dat met de Sint-Jobsteenweg;

— de twee huizenblokdelen aan weerszijden van de Beemdgraslaan;

— het huizenblokdeel dat de hoek vormt tussen de Verrewinkelstraat en de Eikenboslaan, in het huizenblok dat het Sauvagèrepark omvat;

— het huizenblokdeel dat de noordwestelijke hoek vormt van het kruispunt van de Dolezlaan met de Engelandstraat;

— het huizenblokdeel tussen de Dolezlaan en het Verrewinkelbos en het begin van de Perckestraat;

— het huizenblokdeel met GSV-bestemming tussen de Perckestraat en het Verrewinkelbos;

— het huizenblokdeel met TW-bestemming ten oosten van het GSV;

Dat het verzoek wil dat deze huizenblokken of huizenblokdelen een WRK-bestemming krijgen, zich daarbij baserend op de afwezigheid van elementen die een andere bestemming wettigen tussen de twee zijden van de Dolezlaan nabij de Verrewinkel, op de algemene en coherente bestemming van het deel van de gemeente ten zuiden van lijn 26 van de NMBS, en op de uitzonderlijke aanwezigheid van andere activiteiten dan de woonfunctie, waarvan één zich niet verder kan uitbreiden;

Qu'une réclamation porte sur un site occupé par une PME à l'Est de l'avenue Dolez et vise à voir le site de cette PME affecté en ZM en invoquant une demande de permis d'urbanisme en cours d'instruction en vue d'une extension des locaux, alors qu'il s'agit d'une demande isolée et qu'entre-temps, la procédure évoquée s'est terminée par la délivrance d'un permis stipulant que ladite entreprise ne pourra pas faire l'objet de nouvelles extensions;

Que la CRD a émis un avis favorable à l'affectation ZHPR pour quatre îlots situés le long de l'avenue Dolez et prônant le maintien de la ZH pour les îlots comportant le plus d'entreprises et de commerces;

Alors que la situation ne répond pas aux critères en ce qui concerne la seule présence d'un équipement de commerces et de ses petites entreprises et commerces, lesquelles sont disséminées au sein des différents îlots de ce quartier, mais dont certaines se développent vers l'intérieur de l'îlot;

Que ces commerces et petites entreprises bénéficient de clauses de sauvegarde;

Qu'une partie de ces îlots a par ailleurs fait l'objet d'une rectification de limite entre la ZSL et la zone bâtissable;

Que certaines parties d'îlots affectées en ZH sont soumises, par plan particulier d'affectation du sol ou par permis de lotir, aux mêmes conditions que d'autres parties affectées en ZHPR;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces îlots et parties d'îlots en ZHPR.

Considérant que de nombreuses réclamations portent sur des parties d'îlots et des îlots situés aux confins de Watermael-Boitsfort, Ixelles et Auderghem, affectés pour la plupart en ZH au projet de plan, dont :

Ceux compris entre le chemin de fer, la rue des Brebis, un petit tronçon de l'avenue de Visé et la rue du Relais, dont un îlot longeant le chemin de fer est affecté en ZM et ZEIC au projet de plan,

— celui bordé par l'avenue L. Wiener, la rue des Epicéas, la rue Th. Vander Elst et la rue du Loutrier;

— celui bordé par la rue du Loutrier, l'avenue L. Wiener, l'avenue des Sylphe, l'avenue des Nymphes et l'avenue des Hannelons;

— celui bordé par la rue des Touristes, la rue des Epicéas et la rue Th. Vander Elst;

— celui bordé par la rue des Touristes, la rue Th. Vander Elst, la rue Fremineur et l'avenue des Noisetiers;

— ceux ou les parties de ceux situés au Sud de la Place des Arcades et compris entre les deux lignes de chemin de fer;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en évoquant le caractère résidentiel du quartier dans lequel se sont installées de rares activités professionnelles, le caractère local des voiries, l'augmentation de la pression du trafic de transit, le stationnement de voitures ventouses, la typologie de l'habitat, en estimant que la logique des critères d'affectation n'ont pas été respectés partout, et en invoquant le besoin de protection du logement;

Que la CRD a émis un avis prônant une affectation de ZHPR pour les îlots peu mixtes en bordure d'une zone résidentielle voisine et la ZH pour les îlots plus mixtes et ceux situés à proximité du chemin de fer;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la siteux font apparaître dans ces îlots une présence exceptionnelle d'activités autres que le logement (lesquelles bénéficient de clauses de sauvegarde), une situation comparable à celle observée dans des îlots proches et affectés en ZHPR, malgré la proximité, pour certains d'entre eux, de lignes de chemin de fer;

Que le réseau viaire de ce quartier est composé par des voiries de caractère local;

Que ce quartier est traversé par un itinéraire interquartier et se situe à bonne distance des voies principales ou métropolitaines les plus proches;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces îlots et parties d'îlots en ZHPR., hormis celui longeant le chemin de fer qui est affecté en ZH;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Forest, affectés en ZH avec surimpression de liseré de noyau commercial pour certains, et cernant la Place de l'Altitude Cent, dont ceux compris entre l'avenue A. Bertrand, l'avenue des Armures, l'avenue Maréchal Joffre, l'avenue V. Rousseau et l'avenue Jupiter;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en invoquant le caractère résidentiel du quartier;

Dat een bezwaar betrekking heeft op een site die ten oosten van de Dolezlaan wordt ingenomen door een KMO en wil dat de site van die KMO een GemG-bestemming krijgt, zich beroepend op een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag die momenteel ter studie ligt met het oog op een uitbreiding van de ruimten, terwijl het gaat om een losstaand verzoek, en dat de aangehaalde procedure ondertussen werd afgerond met de uitreiking van een vergunning, die stelt dat de KMO in kwestie niet mag overgaan tot uitbreiding;

Dat de GOC een gunstig advies afleverde voor de WRK-bestemming van vier huizenblokken langs de Dolezlaan en zich uitspreekt voor het behoud van de TW-bestemming van de huizenblokken die het meeste bedrijven en winkels bevatten;

Terwijl de situatie niet aan de criteria beantwoordt louter wat de aanwezigheid betreft van een voorziening, van deze kleine bedrijven en winkels, die verspreid liggen binnen de verschillende huizenblokken van deze wijk, maar waarvan sommige zich naar de binnenzijde van het huizenblok ontwikkelen;

Dat deze winkels en kleine bedrijven vrijwaringsclausules genieten;

Dat bij een aantal van deze huizenblokken de grens tussen het GSV en het bebouwbare gebied overigens werd aangepast;

Dat sommige huizenblokdelen met TW-bestemming door het Bijzonder Bestemmingsplan of de verkavelingsvergunning aan dezelfde voorwaarden onderworpen zijn als andere delen met WRK-bestemming;

Dat het bijgevolg aangewezen is tegemoet te komen aan het verzoek en deze huizenblokken en huizenblokdelen een WRK-bestemming te geven.

Overwegende dat talrijke bezwaren betrekking hebben op huizenblokdelen en huizenblokken die zich bevinden op de rand van Watermaal-Bosvoorde, Elsene en Oudergem, waarvan de meeste in het ontwerpplan een TW-bestemming hebben, waaronder :

Deze begrepen tussen de spoorweg, de Ooienstraat, een klein deel van de Visélaan en de Pleisterstraat waaronder een huizenblok langs de spoorweg bestemd is als GG en GUCB in het ontwerpplan,

— het huizenblok dat wordt begrensd door de L. Wienerlaan, de Epiceastraat, de Th. Vander Elststraat en de Ottervangerstraat;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Ottervangerstraat, de L. Wienerlaan, de Silfenlaan, de Nimfenlaan en de Meikeverslaan;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Toeristenstraat, de Epiceastraat en de Th. Vander Elststraat;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Toeristenstraat, de Th. Vander Elststraat, de Fremineurstraat en de Hazelaarslaan;

— de huizenblokken of delen ervan ten zuiden van het Arcadenplein en begrepen tussen de twee spoorlijnen;

Dat het verzoek wil dat voornoemde huizenblokken een WRK-bestemming krijgen, zich daarvoor beroepend op het residentiële karakter van de wijk waarin schaarse beroepsactiviteiten gevestigd zijn, het plaatselijke karakter van de wegen, de verhoging van de druk van het doorgaande verkeer, het parkeren van bestemmingsverkeer en de typologie van de woonfunctie, op het feit dat de logica van de bestemmingscriteria niet overal zou zijn nageleefd, en dat de woonfunctie zou moeten worden beschermd;

Dat de GOC een advies afleverde dat zich uitspreekt voor een WRK-bestemming voor de weinig gemengde huizenblokken aan de rand van een aangrenzend woongebied en voor een TW-bestemming voor de meer gemengde huizenblokken en de huizenblokken die zich in de buurt van de spoorweg bevinden;

Terwijl het onderzoek van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestoe wijst op een uitzonderlijke aanwezigheid van andere activiteiten dan de woonfunctie (waarop vrijwaringsclausules van toepassing zijn) in deze huizenblokken, een situatie die vergelijkbaar is met die in de aangrenzende huizenblokken met WRK-functie, dit ondanks de nabijheid van de spoorlijnen voor sommige ervan;

Dat het spoornet in deze wijk uit plaatselijke lijnen bestaat;

Dat door deze wijk een interwijkweg loopt en de wijk zich op een behoorlijke afstand van de dichtstbijzijnde hoofd- of grootstedelijke verkeersassen bevindt;

Dat het bijgevolg aangewezen is tegemoet te komen aan het verzoek en deze huizenblokken en huizenblokdelen een WRK-bestemming te geven afgezien van dit langs de spoorweg dat bestemd is als TW;

Overwegende dat verschillende bezwaren betrekking hebben op huizenblokken in Vorst, waarvan sommige met TW-bestemming met overgedrukt lint voor handelskernen, en die het Hoogte Honderdplein insluiten, zoals de huizenblokken tussen de A. Bertrandlaan, de Wapenrustingslaan, de Maarschalk Joffrelaan, de V. Rousseaulaan en de Jupiterlaan;

Dat het verzoek wil dat voornoemde huizenblokken een WRK-bestemming krijgen, waarvoor het het residentiële karakter van de wijk inroept;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la sitex ne fait apparaître, pour ces îlots, aucune activité autre que le logement, hormis un équipement repris en tant que tel sur la carte des affectations;

Que les intérieurs d'îlots y sont bien verdurisés et que le taux moyen de mixité des parcelles affectées au logement y est très faible;

Que ces îlots s'inscrivent de façon cohérente en continuité des îlots situés au Sud et affectés en ZHPR;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces îlots en ZHPR.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés aux confins d'Etterbeek et de Woluwe-Saint-Pierre, affectés en ZH au projet de plan, dont ceux compris entre la rue Père E. Devroye, l'avenue J. César, l'avenue Général de Longueville, l'avenue E. Godaux, l'avenue N. Plissart et l'avenue E. Lacomblé;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en évoquant la zone d'habitation au plan de secteur, le cadre de vie, la Sitex de fait, la typologie résidentielle et la maille négative au projet de plan;

Que la CRD a émis un avis favorable à une affectation de ZHPR sauf pour les îlots les plus proches de l'avenue de Tervueren;

Que ces îlots sont situés à bonne distance des voies métropolitaines et correspondent à l'avis de la CRD, présentent un très faible degré de mixité des parcelles affectées au logement, des intérieurs d'îlot bien verdurisés, et exceptionnellement une fonction autre que le logement, laquelle bénéficie de clauses de sauvegarde;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces îlots en ZHPR.

Considérant qu'une réclamation porte sur des îlots situés à Woluwe-Saint-Pierre, affectés en ZH au projet de plan et compris entre l'avenue G.E. Lebon, la drève de Nivelles, l'avenue des Frères Legrain et l'avenue des Volontaires;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR sans être motivée;

Qu'en outre, plusieurs réclamations portent sur l'îlot délimité par les avenues des Cattleyas, des Frères Legrain, Eléonore et de la drève de Nivelles en demandant à voir cet îlot affecté en zone mixte avec liseré de noyau commercial, et que la CRD a émis un avis défavorable sur cette demande;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la sitex font apparaître que ces îlots constituent la prolongation du quartier avoisinant affecté en ZHPR, un taux de mixité très bas dans les parcelles affectées au logement, des intérieurs d'îlots bien verdurisés, ainsi que l'absence ou la présence exceptionnelle d'une activité autre que le logement, hormis dans l'îlot cerné par la drève de Nivelles, l'avenue des Frères Legrain, l'avenue des Cattleyas et l'avenue Eleonore, comprenant notamment un supermarché;

Que la CRD a émis un avis favorable à la demande d'affectation en ZHPR hormis pour cet îlot;

Qu'il s'indique d'établir une cohérence dans l'affectation des îlots du quartier;

Que les activités existantes ne sont pas mises en causes par le plan et qu'elles bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande en affectant ces îlots en ZHPR en ce compris l'îlot cerné par la drève de Nivelles, l'avenue des Frères Legrain, l'avenue des Cattleyas et l'avenue Eleonore.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots et parties d'îlots situés à Forest, affectés en ZH et ZEIC au projet de plan et compris entre la ligne de chemin de fer, l'avenue V. Rousseau, l'avenue du Globe, l'avenue Zaman et la chaussée de Bruxelles;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en invoquant la cohérence urbanistique par rapport aux îlots voisins, le caractère éminemment résidentiel de ces îlots, la crainte de perte de qualité résidentielle et de fuite des habitants, et en estimant que le plan permet beaucoup plus d'augmentation des surfaces des activités en ZH par rapport à la ZHPR;

Que la CRD a émis un avis partagé sur la demande, avec une majorité de membres en faveur de l'affectation en ZHPR;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la sitex font apparaître la présence exceptionnelle d'une entreprise, située par surcroît à l'intérieur d'un des îlots, ainsi que deux sites d'équipements, dont un repris en tant que tel sur la carte des affectations;

Dat uit het onderzoek van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestoe blijkt dat deze huizenblokken uitsluitend een woonfunctie hebben, met uitzondering van een voorziening die als zodanig op de bestemmingskaart is opgenomen;

Dat de binnenterreinen van huizenblokken veel groenelementen bevatten en de gemiddelde gemengdheidsgraad van de percelen met woonfunctie erg laag is;

Dat deze huizenblokken op een coherente manier in het verlengde van de zuidelijk gelegen huizenblokken met WRK-bestemming passen;

Dat het bijgevolg aangewezen is tegemoet te komen aan het verzoek en de huizenblokken in kwestie een WRK-bestemming te geven.

Overwegende dat verschillende bezwaren betrekking hebben op huizenblokken die zich bevinden aan de rand van Etterbeek en Sint-Pieters-Woluwe en in het ontwerpplan een TW-bestemming hebben, zoals de huizenblokken tussen de Pater E. Devroyestraat, de J. Ceasarlaan, de Generaal Longuevilleaan, de E. Godauxlaan, de N. Plissartlaan en de E. Lacomblélaan;

Dat het verzoek wil dat voornoemde huizenblokken een WRK-bestemming krijgen, waarvoor het het woongebied in het Gewestplan, het levenskader, de feitelijke bestoe, de residentiële typologie en het negatieve maas in het ontwerpplan inroept;

Dat de GOC een gunstig advies afleverde voor een WRK-bestemming, behalve voor de huizenblokken die zich het dichtst bij de Tervurenlaan bevinden;

Dat deze huizenblokken zich op een behoorlijke afstand van de grootstedelijke wegen bevinden en overeenstemmen met het advies van de GOC, nauwelijks een gemengd karakter vertonen voor de percelen met woonfunctie, voor de van groenelementen voorziene binnenterreinen van huizenblokken, en uitzonderlijk een andere bestemming hebben dan de woonfunctie, waarop de vrijwaringsclausules van toepassing zijn;

Dat het bijgevolg aangewezen is tegemoet te komen aan het verzoek en de huizenblokken in kwestie een WRK-bestemming te geven.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op huizenblokken in Sint-Pieters-Woluwe, in het ontwerpplan een TW-bestemming hebben, en gelegen zijn tussen de G.E. Lebonlaan, de Nijvelse Dreef, de Gebroeders Legrainlaan en de Vrijwilligerslaan;

Dat het verzoek wil dat voornoemde huizenblokken een WRK-bestemming krijgen, zonder daarvoor een argument aan te voeren;

Dat bovendien verschillende bezwaren betrekking hebben op het huizenblok dat wordt begrensd door de Cattleya-, Gebroeders Legrain- en Eléonorelaan en de Nijvelse Dreef en vragen dat dit huizenblok een gemengd gebied wordt met lint van handelskern, en dat de GOC een ongunstig advies over deze aanvraag heeft gegeven;

Dat uit het onderzoek van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestoe blijkt dat deze huizenblokken de verlenging vormen van de aangrenzende wijk met WRK-bestemming, de percelen met woonfunctie nauwelijks een gemengd karakter hebben, dat de binnenterreinen van huizenblokken van groenelementen zijn voorzien, en een andere bestemming dan de woonfunctie uitzonderlijk afwezig of aanwezig is, behalve in het huizenblok dat is ingesloten door de Nijvelse Dreef, de Gebroeders Legrainlaan, de Cattleyalaan en de Eleonorelaan, waarin onder andere een supermarkt is gevestigd;

Dat de GOC een gunstig advies afleverde voor een aanvraag om WRK-bestemming, behalve voor dit huizenblok;

Dat het aangewezen is een samenhang tot stand te brengen in de bestemming van de huizenblokken van de wijk;

Dat de bestaande activiteiten niet in opspraak worden gebracht door het plan en dat zij vallen onder de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het bijgevolg aangewezen is tegemoet te komen aan het verzoek door de huizenblokken in kwestie een WRK-bestemming te geven met inbegrip van het huizenblok dat wordt omringd door de Nijvelse Dreef, de Gebroeders Legrainlaan, de Cattleyalaan en de Eleonorelaan.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken en huizenblokdelen in Vorst die in het ontwerpplan bestemd zijn voor TW en GVCB en gelegen zijn tussen de spoorweg, de V. Rousseaulaan, de Globelaan, de Zamanlaan en de Brusselsesteenweg;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, zich hierbij beroepend op de stedenbouwkundige coherentie met de naburige huizenblokken, het bij uitstek residentiële karakter van deze huizenblokken, de vrees voor verlies van woonkwaliteit en voor een uittocht van de bewoners, en voorts menend dat het plan veel meer vergroting van de oppervlakten voor activiteiten toelaat in TW dan in WRK;

Dat de GOC een verdeeld advies heeft uitgebracht over het verzoek, waarbij zich een meerderheid van leden ten gunste van de bestemming voor WRK heeft uitgesproken;

Dat de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe wijst op de uitzonderlijke aanwezigheid van een onderneming, die zich bovendien op het binnenterrein van een van de huizenblokken bevindt, en op twee voorzieningssites, waarvan een als dusdanig voorkomt op de bestemmingskaart;

Que la situation ne répond pas aux critères en ce qui concerne la présence de cette entreprise, la voirie interquartier et le taux d'emploi;

Que malgré le fait que certains critères méthodologiques d'affectation en ZHPR ne soient pas rencontrés, le plan a affecté de façon cohérente en ZHPR les îlots situés directement à l'Est, tout aussi proches de la voie interquartier et dont certains présentent un taux de mixité des parcelles affectées au logement qui est supérieur à celui observé dans les îlots faisant l'objet de la demande;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces îlots en ZHPR, hormis pour la ZEIC.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots et parties d'îlots situés à Jette affectés en ZH au projet de plan, dont :

- ceux compris entre la rue Bonaventure, la rue V. Broekaert, la rue R. Volral et la rue F. Reniers;
- la rive Ouest de la rue V. Broekaert;
- la rive Sud de la rue R. Volral;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en réclamations évoquant la typologie résidentielle et la proximité du parc Roi Baudouin;

Que la situation ne répond pas aux critères en ce qui concerne la seule présence d'une voirie interquartier à proximité;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la sitex font apparaître une absence totale de toute fonction autre que le logement;

Que la commune demande par surcroît une rectification des limites entre les zones au Sud de la rue V. Broekaert en vue d'extraire de la zone de parcs la maison et le jardin sis rue Broekaert, n° 85;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces îlots en ZHPR tout en rectifiant le tracé de la limite interzonale.

Considérant que plusieurs réclamations sur des îlots et parties d'îlots situés à Uccle, affectés en ZH au projet de plan, dont ceux compris entre la chaussée de Waterloo, l'avenue J. Pastur, l'avenue Fond'Roy et la Vieille Rue du Moulin;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en invoquant la protection des habitants contre l'extension éventuelle des commerces à front de la chaussée de Waterloo;

Que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne la présence de commerce et le taux d'emploi;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait font apparaître le très faible taux de mixité des parcelles de cet îlot affectées au logement, la présence exceptionnelle de commerces, situés par surcroît sur les rives « chaussée de Waterloo » de ces îlots;

Que le plan appose en outre une surimpression de liseré de noyau commercial couvrant ces rives d'îlots, tenant ainsi compte de cette spécificité;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces îlots en ZHPR.

Considérant que de nombreuses réclamations portent sur des îlots et parties d'îlots, situés à Auderghem, affectés en ZH au projet de plan (avec, pour certains, une surimpression de liseré de noyau commercial ou de point de variation de mixité, dont :

- ceux compris entre la chaussée de Wavre, la chaussée de Tervueren, la drève des deux Moutiers, l'avenue L. Vercauteren, la limite entre la zone de parcs et la ZH au projet de plan, entre le coude de l'avenue L. Vercauteren;

- celui de la rue du Villageois, la rue du Vieux Moulin et la rue du Verger;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR soit sans motivation, soit en évoquant le caractère résidentiel et pittoresque de la zone, la typologie de l'habitat, la rareté des activités professionnelles, le besoin de protéger le logement dans un quartier soumis aux nuisances dues à la présence de stations services, bureaux et à la pression du trafic de la chaussée de Wavre et de l'E411, le caractère des voiries du quartier, dont une est piétonne;

Que la situation ne répond pas aux critères en ce qui concerne la présence d'un commerce dans un de ces îlots et la proximité d'une voirie interquartier;

Dat de toestand niet aan de criteria beantwoordt wat betreft de aanwezigheid van deze onderneming, de interwijkenweg en de bezettingsgraad;

Dat het plan, ondanks het feit dat aan sommige methodologische criteria voor bestemming als WRK niet is voldaan, de onmiddellijk oostwaarts gelegen huizenblokken, die even dicht bij de interwijkenweg liggen en waarvan sommige een graad van gemengd karakter van de voor huisvesting bestemde percelen vertonen die hoger is dan de graad waargenomen in de huizenblokken die het voorwerp van het verzoek vormen, een coherente bestemming als WRK heeft gegeven;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en deze huizenblokken te bestemmen voor WRK, behalve voor het GVCB.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken en huizenblokdelen in Jette, die in het ontwerpplan bestemd zijn voor TW, onder meer :

- de huizenblok(k)(del)en tussen de Bonaventurestraat, de V. Broekaertstraat, de R. Volralstraat en de F. Reniersstraat;
- de westkant van de V. Broekaertstraat;
- de zuidkant van de R. Volralstraat;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, in bezwaarschriften die wijzen op de residentiële typologie en de nabijheid van het Koning Boudewijnpark;

Dat de toestand alleen wat betreft de aanwezigheid van een interwijkenweg in de buurt niet beantwoordt aan de criteria;

Dat uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe blijkt dat elke andere functie dan huisvesting volledig ontbreekt;

Dat de gemeente bovendien verzoekt om een rechtzetting van de grenzen tussen de gebieden ten zuiden van de V. Broekaertstraat, om het huis en de tuin aan de Broekaertstraat nr. 85 te onttrekken aan het parkgebied;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en deze huizenblokken te bestemmen voor WRK, en tegelijk het tracé van de grens tussen de gebieden te corrigeren.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken en huizenblokdelen in Ukkel die in het ontwerpplan bestemd zijn voor TW, onder meer die tussen de Waterloosesteenweg, de J. Pasturlaan, de Fond'Roylaan en de Oude Molenstraat;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, en hierbij aanvoert dat de bewoners moeten worden beschermd tegen de eventuele uitbreiding van de handelszaken langs de Waterloosesteenweg;

Dat de toestand niet beantwoordt aan de methodologische criteria voor bestemming als WRK wat betreft de aanwezigheid van handel en de bezettingsgraad;

Dat de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestaande feitelijke toestand wijzen op de zeer lage graad van gemengd karakter van de voor huisvesting bestemde percelen van dit huizenblok, op de uitzonderlijke aanwezigheid van handelszaken, die zich bovendien aan de kanten « Waterloosesteenweg » van deze huizenblokken bevinden;

Dat het plan deze kanten van het huizenblok bovendien aanduidt met een overdruk van lint voor handelskernen, en aldus rekening houdt met deze specificiteit;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en deze huizenblokken te bestemmen voor WRK.

Overwegende dat tal van bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken en huizenblokdelen in Oudergem die in het ontwerpplan bestemd zijn voor TW (met voor sommigen een overdruk van lint voor handelskernen of punt van wisselend gemengd karakter), waaronder :

- de huizenblokken en huizenblokdelen tussen de Waversesteenweg, de Tervuursesteenweg, de Tweekloostersdreef, de L. Vercauterenlaan, de grens tussen het parkgebied en het TW in het ontwerpplan, tussen de bocht van de L. Vercauterenlaan;

- het huizenblok van de Dorpelingenstraat, de Oude Molenstraat en de Boomgaardstraat;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, ofwel zonder dit met redenen te omkleden, ofwel wijzend op het residentiële en pittoreske karakter van het gebied, de typologie van de woonsfeer, de zeldzame aanwezigheid van beroepsactiviteiten, de behoefte om de huisvesting te beschermen in een wijk die blootstaat aan de hinder die voortvloeit uit de aanwezigheid van servicestations, kantoren en de verkeersdruk van de Waversesteenweg en de E411, het karakter van de wegen van de wijk, waarvan er één verkeersvrij is;

Dat de toestand niet beantwoordt aan de criteria wat betreft de aanwezigheid van een handelszaak in een van de huizenblokken en de nabijheid van een interwijkenweg;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait, fait apparaître en outre que tous les intérieurs d'îlots sont bien verdurisés, et que le taux de mixité des parcelles affectées au logement y est très faible;

Que hormis pour les critères méthodologiques d'affectation en ZHPR non rencontrés, ces îlots constituent la continuité cohérente du quartier à l'Est de la drève des Deux Moutiers, comparables tant sur le plan des caractéristiques des îlots que sur le plan de la proximité de la voie interquartier;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces îlots en ZHPR.

Considérant que plusieurs réclamations couvrent la totalité des îlots et parties d'îlots situés dans le Pentagone et affectés en ZH, dont :

— ceux compris entre la rue du Béguinage, la rue du Lilas et la rue du Grand Hospice;

— la rive Est de la rue Marcq;

— ceux compris entre la rue de Nancy, la rue des Visitandines, la rue Notre Seigneur, la rue Blaes et la rue Saint-Ghislain;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en évoquant le besoin de protéger le logement, la discrimination dans la définition de la méthodologie pour la ZHPR, les mailles de la CaSBEA, le repeuplement du centre, les logements à proximité des transports en commun et des équipements et en se questionnant sur le fait que seuls les îlots affectés au logement social soient affectés en ZHPR;

Qu'au projet de plan, peu d'îlots du Pentagone sont affectés en ZHPR (à l'exception des îlots vraiment résidentiels ou de ceux comportant des logements sociaux);

Que cette situation correspond au caractère mixte du centre-ville et notamment par la présence d'autres activités que le logement dans la majorité des îlots;

Que les îlots compris entre la rue du Béguinage, la rue du Lilas et la rue du Grand Hospice, ainsi que la rive Est de la rue Marcq sont dans leur quasi totalité affectés au logement, avec présence exceptionnelle d'un équipement de faible emprise ou d'une entreprise, et présentent, plus particulièrement pour les deux îlots en vis-à-vis du Grand Hospice, une surface et une configuration engendrant une promiscuité telle qu'il est impératif d'en améliorer les qualités en intérieur d'îlot;

Que la CRD a émis un avis partagé sur la demande d'affectation en ZHPR des îlots compris entre la rue de Nancy, la rue des Visitandines, la rue Notre Seigneur, la rue Blaes et la rue Saint-Ghislain;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait, fait apparaître que hormis deux équipements n'atteignant pas le seuil de représentation en tant que tel sur la carte des affectations, ces îlots présentent un taux de mixité très faible dans les parcelles affectées au logement;

Qu'en outre, l'angle formé par la rue des Visitandines et la rue Notre Seigneur est actuellement non bâti et qu'il s'indique d'en compléter le bâti par du logement, à l'instar du projet prévu à l'angle de la rue Notre Seigneur et de la rue de la Chapelle;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces îlots en ZHPR.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur de nombreux îlots et parties d'îlots situés dans le « quartier Est » de la Ville de Bruxelles et aux confins de Bruxelles et de Saint-Josse, affectés en ZH au projet de plan, dont ceux compris entre la rue des Deux Eglises, la rue de l'Artichaut, la rue des Guildes, la rue des Eburons, la rue de Gravelines, la rue des Confédérés, la Place des Gueux, la rue Franklin, la rue Stevin, la rue de Spa et la rue Joseph II;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR, en invoquant la forte proportion des surfaces bâties affectées au logement, sans compter les petits bureaux et les représentations diplomatiques considérées comme équipement et en nombre sans cesse croissant, la proximité des bâtiments des institutions européennes, lesquelles exercent un pouvoir d'attraction sur les bureaux de petite surface;

Que les arguments évoquent également la diminution du nombre d'habitants dans ce quartier au cours des dix dernières années; le risque de voir le logement disparaître sous la pression des fonctions fortes et du trafic inhérent, tout en souhaitant la création de zones-tampon entre la fonction administrative et les logements;

Que ces réclamations s'étonnent de voir seulement deux des îlots de ce périmètre affectés en ZHPR;

Que la CRD a émis sur la demande un avis certes partagé mais avec une majorité en faveur d'une affectation en ZHPR;

Dat uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestaande feitelijke toestand bovendien blijkt dat alle binnen-terreinen van de huizenblokken goed voorzien zijn van groen en dat de graad van gemengd karakter van de voor huisvesting bestemde percelen er zeer laag is;

Dat deze huizenblokken, afgezien van de niet-gevulde methodologische criteria voor bestemming als WRK, de coherente voortzetting vormen van de wijk ten oosten van de Tweekloostersdreef, die zowel qua kenmerken van de huizenblokken als op het vlak van de nabijheid van de interwijkenweg vergelijkbaar is;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en deze huizenblokken te bestemmen voor WRK.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op de totaliteit van de huizenblokken en huizenblokdelen die in de Vijfhoek liggen en bestemd zijn voor TW, waaronder :

— de huizenblok(k)(del)en tussen de Begijnhofstraat, de Seringstraat en de Grootgodhuisstraat;

— de oostkant van de Marcqstraat;

— de huizenblok(k)(del)en tussen de Nancystraat, de Visitandinenstraat, de Ons-Heerstraat, de Blaesstraat en de Sint-Gisleinsstraat;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, en hierbij als argumenten de behoefte om de huisvesting te beschermen, de discriminatie in de definitie van de methodologie voor het WRK, de mazen van de KaBeTKO, de herbevolking van het centrum, de woningen in de buurt van openbaar vervoer en voorzieningen aanvoert en zich afvraagt of alleen huizenblokken die bestemd zijn voor sociale woningen, bestemd worden tot WRK;

Dat in het ontwerpplan weinig huizenblokken van de Vijfhoek bestemd worden voor WRK (behalve huizenblokken die echt residentieel zijn of waar sociale woningen zijn);

Dat deze toestand beantwoordt aan het gemengde karakter van het stadscentrum, met name door de aanwezigheid van andere activiteiten dan huisvesting in de meeste huizenblokken;

Dat de huizenblokken tussen de Begijnhofstraat, de Seringstraat en de Grootgodhuisstraat alsook de oostkant van de Marcqstraat vrijwel volledig bestemd zijn voor huisvesting, met uitzonderlijk een voorziening die weinig grond inneemt, of een onderneming, en dat zij meer bepaald wat betreft de twee huizenblokken aan de overkant van het Groot Godhuis een oppervlakte en een configuratie vertonen die zodanig vermengd zijn dat het dwingend noodzakelijk is de kwaliteiten ervan binnen het huizenblok te verbeteren;

Dat de GOC een verdeeld advies heeft uitgebracht over het verzoek tot bestemming voor WRK van de huizenblokken tussen de Nancystraat, de Visitandinenstraat, de Ons-Heerstraat, de Blaesstraat en de Sint-Gisleinsstraat;

Terwijl uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestaande feitelijke toestand blijkt dat deze huizenblokken, afgezien van twee voorzieningen die als dusdanig niet de vertegenwoordigingsdrempel halen op de bestemmingskaart, een zeer geringe graad van gemengd karakter vertonen in de voor huisvesting bestemde percelen;

Dat de hoek van de Visitandinenstraat en de Ons-Heerstraat bovendien momenteel onbebouwd is en dat het raadzaam is er de bebouwing van te vervolledigen met huisvesting, in navolging van het project dat is gepland op de hoek van de Ons-Heerstraat en de Kapellestraat;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en deze huizenblokken te bestemmen voor WRK.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op tal van huizenblokken en huizenblokdelen in de « Oostwijk » van de Stad Brussel en aan de rand van Brussel en Sint-Joost, die in het ontwerpplan bestemd zijn voor TW, onder meer de huizenblokken tussen de Tweekerkenstraat, de Artijsokstraat, de Gildenstraat, de Eburonenstraat, de Grevelingenstraat, de Eedgenotenstraat, het Geuzenplein, de Franklinstraat, de Stevinstraat, de Spastraat en de Jozef II-straat;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, zich beroepend op het hoge aandeel bebouwde oppervlakten die bestemd zijn voor huisvesting, nog afgezien van de kleine kantoren en diplomatieke vertegenwoordigingen, die worden beschouwd als voorziening en gestaag in aantal stijgen, de nabijheid van de gebouwen van de Europese instellingen, die een aantrekkingskracht uitoefenen op kleine kantoren;

Dat de argumentatie ook wijst op de daling van het aantal inwoners in deze wijk in de afgelopen tien jaar en op het risico de huisvesting te zien verdwijnen onder druk van de sterke functies en het er mee verbonden verkeer, en tegelijk de wens uitdrukt dat er buffergebieden worden gecreëerd tussen de administratieve functie en de woningen;

Dat deze bezwaarschriften zich erover verbazen dat slechts twee huizenblokken van deze perimenter bestemd zijn voor WRK;

Dat de GOC over dit verzoek een advies heeft uitgebracht dat weliswaar verdeeld was, maar waarbij een meerderheid zich heeft uitgesproken ten gunste van een bestemming voor WRK;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la sitez fait apparaître que certains de ces îlots rencontrent peu de critères méthodologiques d'affectation en ZHPR mais confirme le bien-fondé des arguments invoqués dans les réclamations, le très faible degré de mixité des parcelles affectées au logement dans la plupart de ces îlots et que ce quartier figure parmi ceux où la protection du logement se justifie particulièrement;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces îlots en ZHPR.

Considérant que des réclamants demandent d'affecter une zone de parcs du projet de PRAS, sise au coin des rues de Spa et de Verviers, en zone d'habitation; que des efforts doivent se concentrer sur les espaces verts de grandes qualité; que la Ville de Bruxelles appuie cette proposition; Qu'un permis d'urbanisme a été délivré en 1995;

Que cet îlot bénéficie d'un intérieur d'îlot de bonne qualité; qu'un permis d'urbanisme a été délivré en vue d'y bâtir 37 logements;

Que le reste de l'îlot est affecté au plan en zone d'habitation à prédominance résidentielle;

Qu'il s'indique dès lors d'affecter le terrain considéré en zone d'habitation à prédominance résidentielle afin de permettre la continuité du front bâti;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots et parties d'îlots situés aux confins de Bruxelles-Ville et d'Etterbeek, affectés en ZH au projet de plan, dont :

- les deux rives de la rue de Pascal;
- les deux rives de la rue de Toulouse;

Que la demande vise à voir ces parties d'îlots affectées en ZHPR, en invoquant les projets de réaménagement de la chaussée d'Etterbeek, et le besoin de protection du logement, fonction particulièrement vulnérable dans ces quartiers et qui y joue un rôle de tampon;

Que la CRD a émis un avis partagé sur l'affectation de ces îlots en ZHPR, avec cependant une majorité en faveur de la ZHPR;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait, fait apparaître la présence exceptionnelle d'activités autres que le logement dans des fronts bâtis affectés pour majorité au logement avec un taux de mixité très faible;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces parties d'îlots en ZHPR.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots et parties d'îlots situés à Bruxelles, affectés en ZH et compris entre l'avenue des Croix du Feu, la rue de Wand et l'avenue des Pagodes;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en évoquant l'accessibilité semblable à celle d'autres îlots du Nord de Laeken, et, la discrimination entre îlots et quartiers, par rapport à l'autre côté de l'avenue des Pagodes;

Que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne la situation en bordure d'une voirie métropolitaine (avenue des Croix de feu) et à proximité immédiate d'un axe interquartier, ainsi que le taux d'emploi;

Que l'analyse de la situation existante de fait et du contexte urbanistique du quartier fait apparaître que les activités autres que le logement sont exceptionnelles et de faible emprise dans ces îlots, que seul un de ces îlots présente un intérieur d'îlot peu verdurisé et comportant des constructions dans sa moitié Nord, que la bonne qualité des intérieurs d'îlots est par ailleurs confirmée par une affectation de ZV pour deux d'entre eux;

Qu'en outre, le degré de mixité moyen des parcelles affectées au logement est très faible et que l'aménagement de l'espace public sépare ces îlots de la voie métropolitaine par une vaste espace vert de fait et affecté en tant que tel sur la carte des affectations;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces îlots en ZHPR.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur une multitude d'îlots et parties d'îlots situés à Ixelles, affectés en ZH au projet de plan, dont :

- ceux compris entre la Place E. Flagey, la rue du Belvédère, la rue A. de Witte, la rue A. Labarre, la chaussée de Boondaal, la rue du Bourgmeester, l'avenue G. Bernier, l'avenue du Levant et l'avenue du Général de Gaulle;

Dat de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoë aantoon dat sommige van deze huizenblokken aan weinig methodologische criteria voor bestemming als WRK voldoen, maar de gegrontheid bevestigt van de argumenten van de bezwaarschriften, alsook de zeer geringe graad van gemengd karakter van de voor huisvesting bestemde percelen in de meeste van deze huizenblokken, en dat deze wijk behoort tot de wijken waar bescherming van de huisvesting uitermate gerechtvaardigd is;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en deze huizenblokken te bestemmen voor WRK.

Overwegende dat indieners van verzoekschriften vragen om een parkgebied in het ontwerp van GBP, gelegen op de hoek van de Spa- en de Verviersstraat, tot typisch woongebied te bestemmen; dat de inspanningen moeten geconcentreerd worden op de groene ruimten van hoogstaande kwaliteit; dat de Stad Brussel dit voorstel steunt; Dat een stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven in 1995;

Dat dit huizenblok over een binnenterrein van huizenblok van goede kwaliteit beschikt; Dat een stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven om er 37 woningen in op te trekken

Dat de rest van het huizenblok in het plan tot woongebied met residentiële kwaliteit is bestemd;

Dat het beschouwde terrein derhalve tot woongebied met residentiële kwaliteit moet worden bestemd om de continuïteit van de bouwlijn mogelijk te maken;

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken en huizenblokdelen die aan de rand van de Stad Brussel en Etterbeek liggen en in het ontwerpplan bestemd zijn voor TW, onder meer :

- de twee kanten van de De Pascalestraat;
- de twee kanten van de Toulousestraat;

Dat het verzoek deze huizenblokdelen bestemd wil zien voor WRK, en zich hierbij beroept op de projecten voor heraanleg van de Etterbeeksesteenweg en de nood aan bescherming van de huisvesting, een functie die bijzonder kwetsbaar is in deze wijken en er een bufferrol vervult;

Dat de GOC een verdeeld advies heeft uitgebracht over de bestemming van deze huizenblokken voor WRK, waarbij zich evenwel een meerderheid ten gunste van het WRK heeft uitgesproken;

Dat de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestaande feitelijke toestand wijst op de uitzonderlijke aanwezigheid van andere activiteiten dan huisvesting in bebouwde voorzijden die merendeels bestemd zijn voor huisvesting, met een zeer geringe graad van gemengd karakter;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en deze huizenblokken te bestemmen voor WRK.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken en huizenblokdelen die in Brussel liggen, bestemd zijn voor TW en gelegen zijn tussen de Vuurkruisenlaan, de De Wandstraat en de Pagodenlaan;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK en hierbij wijst op de toegankelijkheid die vergelijkbaar is met die van andere huizenblokken in het noorden van Laken, en op de discriminatie tussen huizenblokken en wijken ten opzichte van de overkant van de Pagodenlaan;

Dat de toestand niet beantwoordt aan de methodologische criteria voor bestemming als WRK wat betreft de toestand aan de rand van een grootstedelijke weg (Vuurkruisenlaan) en in de onmiddellijke nabijheid van een grote interwijkenweg, en wat betreft de bezettingsgraad;

Dat uit de analyse van de bestaande feitelijke toestand en van de stedenbouwkundige context van de wijk blijkt dat de andere activiteiten dan huisvesting uitzonderlijk zijn en weinig grond innemen in deze huizenblokken, dat slechts een van deze huizenblokken een weinig begroend binnenterrein met bouwwerken in zijn noordelijke helft omvat, dat de goede kwaliteit van de binnenterreinen van de huizenblokken overigens wordt bevestigd door een bestemming als GG voor twee ervan;

Dat de gemiddelde graad van gemengd karakter van de voor huisvesting bestemde percelen bovendien heel laag is en dat de inrichting van de openbare ruimte deze huizenblokken scheidt van de grootstedelijke weg door een uitgebreide feitelijke groene ruimte die als dusdanig is bestemd op de bestemmingskaart;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en deze huizenblokken te bestemmen voor WRK.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op tal van huizenblokken en huizenblokdelen die zich in Elsene bevinden en in het ontwerpplan bestemd zijn voor TW, waaronder :

- die tussen het E. Flageyplein, de Belvédèrestraat, de A. de Wittestraat, de A. Labarrestraat, de Boondaalse Steenweg, de Burge-meestersstraat, de G. Bernierlaan, de Levantstraat en de Generaal de Gaullelaan;

— ceux compris entre l'avenue du Général de Gaulle, la Place E. Flagey, la chaussée de Vleurgat, la rue Lannoy, la rue de la Vallée, la rue de Belle Vue et la rue du Monastère;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en évoquant la problématique des bureaux (hausse importante des surfaces de bureaux admissible), la sitex de fait, la présence de logements, notamment dans certains îlots où cette fonction est majoritaire, et la protection du logement;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait révèle que malgré la proximité d'importantes voies de communication, (dont l'axe de l'avenue Louise qui comporte de nombreux bureaux), ces îlots sont affectés pour leur quasi totalité en logements (dont la plupart avec un taux de mixité des parcelles affectées au logement qui correspond à celui de la ZHPR), que les activités à vocation économique sont isolées et de faible emprise et que les intérieurs d'îlots sont bien verdurisés;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces îlots en ZHPR.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur l'îlot situé à Uccle, affecté en ZH au projet de plan et bordé par l'avenue J.&P. Carsoel, la rue Basse, la rue de la Pêcherie et l'avenue Den Doorn;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en ZHPR en invoquant la très faible mixité de l'îlot, et le besoin de protéger le logement, compte tenu de la procédure d'abrogation du plan particulier d'affectation du sol en cours;

Que l'analyse de la situation existante de fait confirme la pertinence des arguments du réclamant et révèle quelques grands terrains non bâtis, la présence exceptionnelle, dans le bas de la rue Basse, d'une activité autre que le logement, un taux de mixité des parcelles affectées au logement qui correspond à la ZHPR et un intérieur d'îlot bien verdurisé;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cet îlot en ZHPR.

Considérant qu'une réclamation porte sur une partie d'îlot située à Neder-over-Heembeek, affectée en ZIU au projet de plan et constituant la rive Sud de la rue des Faines;

Que la demande vise à voir cette partie d'îlot affectée en ZHPR en invoquant la cohérence urbanistique à avoir vis-à-vis de l'autre côté de la rue des Faines;

Que ces biens ont également fait l'objet de demandes d'affectation en ZH;

Que cette rive de l'îlot présente actuellement un vaste terrain non bâti et que dans la rue des Faines, les bâtiments d'entreprises occupant les quelques terrains à proximité directe de l'angle formé par la rue des Prés communs et de la rue des Faines constituent une situation exceptionnelle par rapport aux logements qui caractérisent cette rue de façon cohérente;

Que la majorité des rives d'îlots de cette rue est affectée en ZHPR et qu'il s'indique d'en assurer la cohérence urbanistique pour les parties non encore bâties;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cette rive d'îlot en ZHPR, sauf pour les parcelles à proximité de l'angle formé par la rue des Faines et le rue des Prés Communs, à maintenir en ZIU.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur les îlots et parties d'îlots situés à Forest, affectés en ZH au projet de plan, dont :

— celui bordé par l'avenue Besme, l'avenue G. Faure et l'avenue Marie Henriette;

— les deux parties d'îlots situées de part et d'autre du Square Lainé;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en invoquant leur caractère éminemment résidentiel;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait confirment l'argument des réclamants;

Que ces îlots constituent la prolongation des îlots résidentiels situés à l'Ouest de la Place de l'Altitude Cent, que le plan a également affectés en ZHPR;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces îlots en ZHPR.

Considérant que la commune d'Anderlecht demande que l'îlot délimité par les rues H. Genard, des Loups et le quai de Veeweyde, à Anderlecht, affecté en zone d'habitation à prédominance résidentielle au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation, vu le caractère du quartier;

— die tussen de Generaal de Gaullelaan, het E. Flageyplein, de Vleurgatsesteenweg, de Lannoystraat, de Dalstraat, de Bellevuestraat en de Munsterstraat;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, hierbij wijzend op de problematiek van de kantoren (sterke stijging van de toelaatbare kantooroppervlakte), de feitelijke bestoe, de aanwezigheid van woningen, met name in sommige huizenblokken waar deze functie in de meerderheid is, en de bescherming van de huisvesting;

Dat uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestaande feitelijke toestand blijkt dat deze huizenblokken ondanks de nabijheid van belangrijke verkeerswegen (waaronder de Louizalaan, die talrijke kantoren telt) vrijwel volledig zijn bestemd voor woningen (waarvan het merendeel een graad van gemengd karakter van de voor huisvesting bestemde percelen vertoont die vergelijkbaar is met die van het WRK), dat de activiteiten met economische roeping geïsoleerd zijn en weinig grond innemen, en dat de binnenterreinen van de huizenblokken goed voorzien zijn van groen;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en deze huizenblokken te bestemmen voor WRK.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op het huizenblok in Ukkel dat in het ontwerpplan bestemd was voor TW en dat wordt begrensd door de J.&P. Carsoellaan, de Diepestraat, de Visserijstraat en de Den Doornlaan;

Dat het verzoek dit huizenblok bestemd wil zien voor WRK, zich beroepend op de heel lage graad van gemengd karakter van het huizenblok en op de nood aan bescherming van de huisvesting, rekening houdend met de lopende procedure van opheffing van het Bijzonder Bestemmingsplan;

Dat de analyse van de bestaande feitelijke toestand de pertinentie van de argumenten van de indiener van het bezwaarschrift bevestigt en enkele grote onbebouwde terreinen aan het licht brengt, alsook de uitzonderlijke aanwezigheid, beneden in de Diepestraat, van een andere activiteit dan huisvesting, en voorts op een graad van gemengd karakter van de voor huisvesting bestemde percelen die strookt met het WRK, alsook een goed begroend binnenterrein van het huizenblok;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en deze huizenblokken te bestemmen voor WRK.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op een huizenblokdeel in Neder-over-Heembeek dat in het ontwerpplan is bestemd voor GSI en de zuidkant van de Beukenootjesstraat vormt;

Dat het verzoek dit huizenblokdeel bestemd wil zien voor WRK, zich beroepend op de stedenbouwkundige coherentie die er moet zijn met de overkant van de Beukenootjesstraat;

Dat deze goederen tevens het voorwerp vormden van een verzoek tot TW-bestemming;

Dat deze kant van het huizenblok momenteel een groot onbebouwd terrein bevat en dat in de Beukenootjesstraat de bedrijfsgebouwen die de enkele terreinen in beslag nemen in de onmiddellijke buurt van de hoek van de Gemeenebeemdenstraat en de Beukenootjesstraat, een uitzonderlijke toestand vormen in vergelijking met de woningen die deze straat op coherente wijze kenmerken;

Dat de meeste kanten van huizenblok van deze straat bestemd zijn voor WRK en dat het raadzaam is de stedenbouwkundige coherentie te waarborgen voor de nog onbebouwde delen;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en deze kant van het huizenblok te bestemmen voor WRK, behalve voor de percelen in de nabijheid van de hoek gevormd door de Beukenootjesstraat en de Gemeenebeemdenstraat die moeten behouden blijven als GSI.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op de huizenblokken en huizenblokdelens in Vorst, die in het ontwerpplan bestemd zijn voor TW, waaronder :

— het huizenblok begrensd door de Besmelaan, de G. Faurélaan en de Maria-Hendrikalaan;

— de twee huizenblokdelens die aan weerskanten van de Lainésquare liggen;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, zich beroepend op hun buitengewoon residentiële karakter;

Dat de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestaande feitelijke toestand het argument van de indieners van de bezwaarschriften bevestigt;

Dat deze huizenblokken in het verlengde liggen van de residentiële huizenblokken die ten westen liggen van het Hoogte Honderdplein, dat het plan eveneens heeft bestemd voor WRK;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en deze huizenblokken te bestemmen voor WRK.

Overwegende dat de gemeente Anderlecht vraagt dat het huizenblok, begrensd door de H. Genardstraat, de Wolvenstraat en de Veeweydekaai in Anderlecht, dat in het ontwerp van GBP een woongebied met residentieel karakter is, een typisch woongebied zou worden gezien het karakter van de wijk;

Alors que la situation existante fait apparaître que cet îlot est composé uniquement de logements de type maison avec jardin et que la carte des affectations fait apparaître que l'îlot ponctue, du côté du canal, un quartier cohérent affecté à la ZHPR;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de ne pas modifier le projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations, dont une émanant de la commune de Berchem demande que la pointe de l'îlot délimitée par l'avenue de la Basilique et la rue du Petit Berchem, affecté en zone d'habitation à prédominance résidentielle au projet de PRAS soit affectée en zone d'habitation avec un liseré de noyau commercial sur la parcelle de coin;

Qu'elle motive sa demande en se fondant sur l'existence d'un PPAS qui y autorise du commerce et sur le fait que l'urbanisation du quartier n'est pas encore achevée;

Alors que l'îlot se situe sur le territoire de deux communes, que la majeure partie de l'îlot ne se trouve pas sur le territoire de la commune demanderesse, que pareille demande n'a pas été formulée pour le reste de l'îlot et que malgré la présence majoritaire de logement, la possibilité d'établir des petits commerces de proximité subsiste;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZHPR prévue au projet de plan.

Considérant que la commune de Berchem demande que la partie d'îlot à l'angle de l'avenue de la Basilique et de la rue A. Van Zande, affectée en zone d'habitation à prédominance résidentielle au projet de PRAS soit affectée en zone d'habitation, afin de rendre possible le développement de petits commerces;

Alors que l'îlot se situe sur le territoire de trois communes;

Que la partie de l'îlot sur le territoire de la commune demanderesse est de faible proportion;

Que pareille demande n'a pas été formulée pour le reste de l'îlot et que malgré la présence majoritaire de logement, la possibilité d'établir des petits commerces de proximité subsiste;

Que l'analyse de la cohérence du quartier confirme que le choix d'une affectation en ZHPR est judicieux, tant sur le plan de la situation existante que sur le plan des affectations;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande;

Considérant qu'une réclamation porte sur des îlots situés à Bruxelles, affectés en ZH et en ZA au projet de plan et situés de part et d'autre de la rue de Toulouse et de la rue de Pascale;

Que la demande vise à traduire dans le PRAS les options du PCD, en affectant la totalité de certains îlots en zone d'habitation;

Que les options du PCD pour ces îlots consistent en une affectation uniquement résidentielle et une typologie architecturale plus conforme aux caractéristiques du quartier, même si le projet de PRAS respecte le PPAS de la Ville qui prévoit une fonction mixte bureaux-logements collectifs;

Que le PCD préconise à l'extrémité des rues de Toulouse, de Lalaing et chaussée d'Etterbeek du logement conformément aux documents réglementaires qui prévalaient jusqu'ici, alors que le projet de PRAS définit erronément cette partie de la rue en zone administrative;

Que la CRD a émis un avis favorable sur l'affectation en ZH de l'îlot entre les rues Van Maerlant et Belliard et un avis partagé sur le reste de la demande, dont une majorité des membres favorable au maintien de la ZA;

Alors qu'il apparaît, à l'analyse de la situation existante de fait et du contexte urbanistique du quartier, que le relief des lieux, la profondeur d'îlot et la proximité du chemin de fer rendent les terrains à bâtir aux angles de ces rues peu adéquat à une fonction résidentielle;

Qu'à l'exception de la proximité des angles (dont celui formé par la rue de Toulouse et la rue Belliard), les rives d'îlots sont affectées au logement dont la mixité moyenne correspond à celle de la ZHPR;

Que quelques rectifications de limites interzonales sont souhaitables en vue d'éviter des tracés de trop faible largeur ou profondeur, ce qui est de nature à hypothéquer, voir empêcher la réalisation de toute construction;

Qu'il s'indique en conséquence d'affecter les fronts bâtis en ZHPR, de rectifier le tracé de limite interzonale du côté de la chaussée d'Etterbeek et d'affecter en ZA l'angle de la rue Belliard et de la rue de Pascale, jusqu'à la mitoyenneté Nord Est du bâtiment administratif apparaissant en situation existante de fait.

Terwijl uit de huidige situatie blijkt dat dit huizenblok uitsluitend uit woningen van het type huis met tuin bestaat en dat volgens de bestemmingskaart het huizenblok aan de zijde van het kanaal een coherente wijk met WRK-bestemming is;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en het ontwerpplan niet te wijzigen.

Overwegende dat verschillende bezwaren, waarvan één van de gemeente Berchem, vragen dat de punt van het huizenblok dat wordt begrensd door de Basilieklaan en de KleinBerchemstraat en in het ontwerp van GBP een woongebied met residentieel karakter is, een typisch woongebied zou worden met een lint voor een handelskern op het hoekperceel;

Dat ze zich voor haar verzoek baseert op het bestaan van een BBP, dat er winkels toestaat, en op het feit dat de bebouwing van de wijk nog niet is voltooid;

Terwijl het huizenblok zich op het grondgebied van twee gemeenten situeert, het grootste deel van het huizenblok zich niet bevindt op het grondgebied van de aanvragende gemeente, dit verzoek niet werd ingediend voor de rest van het huizenblok en ondanks het overwicht aan woongelegenheid, de mogelijkheid om kleine buurtwinkels te vestigen blijft bestaan;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerpplan voorziene WRK-bestemming te behouden.

Overwegende dat de gemeente Berchem vraagt dat het huizenblok-deel, op de hoek van de Basilieklaan en de A. Van Zandestraat, dat in het ontwerp van GBP een woongebied met residentieel karakter is, een typisch woongebied zou worden, zodat er zich kleine winkels zouden kunnen vestigen;

Terwijl dit huizenblok zich op het grondgebied van drie gemeenten bevindt;

Dat het huizenblokdeel op het grondgebied van de aanvragende gemeente klein is;

Dat dit verzoek niet werd geformuleerd voor de rest van het huizenblok en dat ondanks het overwicht aan woongelegenheid, de mogelijkheid om kleine buurtwinkels te vestigen blijft bestaan;

Dat het onderzoek van de samenhang van de wijk bevestigt dat een WRK-bestemming een verantwoorde keuze is, zowel op het plan met de bestaande toestand als op het bestemmingsplan;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op huizenblokken in Brussel, die in het ontwerpplan een TW- en AG-bestemming hebben, en zich aan weerszijden van de Toulousestraat en de De Pascalestraat bevinden;

Dat het verzoek wil dat de voorstellen van het GemOp in het GBP worden opgenomen door sommige hele huizenblokken een typische woonfunctie te geven;

Dat de voorstellen van het GemOP betreffende deze huizenblokken een woonbestemming en een architecturale typologie behelzen die nauwer aanleunt bij de kenmerken van de wijk, zelfs wanneer het ontwerp van GBP het BBP van de Stad naleeft, dat een gemengde kantoor-collectieve woonfunctie voorziet;

Dat het GemOP aan het einde van de Toulouse- en Lalaingstraat en de Etterbeeksesteenweg een woonfunctie aanbeveelt overeenkomstig de verordenende documenten die tot dusver van toepassing waren, terwijl het ontwerp van GBP dit deel van de straat verkeerdelijk als een administratief gebied definieert;

Dat de GOC een gunstig advies afleverde voor de TW-bestemming van het huizenblok tussen de Van Maerlandt- en Belliardstraat en een verdeeld advies afleverde voor de rest van het verzoek, waarvan een meerderheid van de leden vóór het behoud van de AG-bestemming is;

Terwijl na onderzoek van de bestaande feitelijke toestand en de stedenbouwkundige context van de wijk blijkt dat het reliëf van de plaats, de diepte van het huizenblok en de nabijheid van de spoorlijn de bouwterreinen op de hoeken van deze straten weinig geschikt maken voor een woonfunctie;

Dat afgezien van de nabijheid van de hoeken (zoals die welke door de Toulouse- en de Belliardstraat wordt gevormd) de randen van de huizenblokken een woonbestemming hebben, waarvan de middelmatige gemengdheidsgraad overeenstemt met die van de WRK;

Dat enkele rechtzettingen van de grenzen tussen de gebieden wenselijk zijn teneinde te smalle of te diepe tracés te vermijden, hetgeen de aanleg van gebouwen in het gedrang zou brengen en zelfs verhinderen;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bebouwde voorkanten een WRK-bestemming te geven, het tracé van de gebiedsgrens aan de zijde van de Etterbeeksesteenweg aan te passen, en de hoek van de Belliardstraat en de De Pascalestraat te bestemmen in TW tot aan de noord-oostelijke aangrenzing van het administratieve gebouw in de bestaande feitelijke toestand in kwestie.

Considérant qu'une réclamation porte sur des îlots situés à Evère, affectés en zone d'habitation à prédominance résidentielle au projet de plan, dont :

— celui délimités par l'avenue H. Dunant, la rue de Genève, l'avenue de Frioul et la rue de l'Est;

— celui délimités par la rue de Frioul, de l'Est et la rue de l'Optimisme;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en zone d'habitation, car cette affectation correspond mieux aux immeubles existants;

Que la CRD a émis un avis favorable à une adéquation entre le PRAS, le permis de lotir et le plan particulier d'affectation du sol régissant l'aménagement des lieux;

Que le plan particulier d'affectation du sol prévoit certes une surface maximale de 35.000 m² de bureaux, lesquels sont concentrés dans un îlot affecté en ZA;

Que le reste des affectations, précisé par permis de lotir, est résidentiel avec possibilité d'établir des petits commerces, ce que n'empêche nullement la ZHPR;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation prévue au projet de plan;

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé à Jette, affecté en zone d'habitation à prédominance résidentielle au projet de plan et délimité par la rue G. Gilson, les avenues Masoin et G. De Greef et la Place Van Gehuchten;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone d'habitation, invoquant le PPAS en vigueur qui prévoit à cet endroit une zone d'habitation avec possibilité de commerces au rez-de-chaussée et estimant que la situation existante justifie ici l'affectation de cet îlot en zone d'habitation;

Que la CRD a fait siens les arguments de la réclamation et a émis un avis favorable sur la demande;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait, font apparaître un degré de mixité très bas et une implantation exceptionnelle d'activités à vocation économique (face d'îlot Masoin);

Que l'îlot n'est pas couvert par plan particulier d'affectation du sol et qu'il s'agit d'un îlot non bâti dont l'urbanisation devra s'inscrire dans la cohérence du quartier;

Que la ZHPR n'exclut pas la fonction commerciale et qu'à l'analyse du parcellaire et du degré de mixité observé dans les faces de l'îlot délimitées par les autres voiries, la possibilité d'installer des commerces correspondant aux normes de la ZH n'apparaît pas souhaitable;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZHPR prévue au projet de plan.

Considérant que la commune de Watermael-Boitsfort demande que dans l'îlot délimité par la chaussée de la Hulpe, les drèves du Comte, des Tumuli et des Libellules, la partie d'îlot affectée en zone d'habitation à prédominance résidentielle au projet de PRAS soit affectée en zone d'habitation, que ce changement d'affectation tient compte du degré maximal de protection du logement tout en préservant les situations existantes, gage d'une mixité suffisante;

Qu'une autre demande vise à voir le bien affecté en ZEIC, s'agissant d'un immeuble ayant atteint le critère de représentation sur la carte des affectations;

Que la partie de l'îlot visée est occupée majoritairement par un home privé, considéré comme du logement en vertu de la définition qu'en donne le glossaire et à l'instar de homes et maisons de retraite gérées par le secteur public;

Qu'il s'indique en conséquence de préserver l'affectation de ZHPR prévue au projet de plan en fonction de la cohérence de la zone et de ce quartier résidentiel à l'orée de la forêt.

Considérant qu'une réclamation portant sur le terrain sis à l'angle de l'avenue Charles Albert et du Boulevard du Souverain demande d'affecter la partie du terrain en ZHPR au projet de plan en ZA à titre principal et en ZH avec détermination d'un indice P/S et d'une surface de bureaux admissibles;

Que cette demande est motivée par le fait que des bureaux ont été bâtis à proximité et que les prescriptions du PPAS en vigueur pour cette propriété qui précisent une destination résidentielle;

Que cette partie d'îlot a également fait l'objet d'une demande d'affectation en ZM en estimant que l'affectation de ZM permettrait de bâtir à cet endroit une barrière antibruit sur un terrain peu propice à l'habitation, en raison des nuisances dues au boulevard (bruit et densité de circulation);

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation prévue au projet de plan;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op huizenblokken in Evère, die in het ontwerpplan woongebieden met residentieel karakter zijn, waaronder :

— het huizenblok dat wordt begrensd door de H. Dunantlaan, de Genèvestraat, de Frioullaan en de Oostweg;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de de Frioullaan, de Oostweg en de Optimismelaan;

Dat het verzoek wil dat deze huizenblokken een typisch woongebied als bestemming krijgen vermits die bestemming beter overeenkomt met de bestaande gebouwen;

Dat de GOC een gunstig advies afleverde om het GBP, de verkavelingsvergunning en het Bijzonder Bestemmingsplan dat de inrichting van het gebied beheert op elkaar af te stemmen;

Dat het Bijzonder Bestemmingsplan weliswaar een maximale kantooroppervlakte van 35.000 m² voorziet, die is geconcentreerd in een huizenblok met een AG-bestemming;

Dat de rest van de door de verkavelingsvergunning gedefinieerde bestemmingen van het woontype is, met de mogelijkheid kleine winkels te vestigen, wat de WRK-bestemming allerminst verhindert;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming te behouden;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op een huizenblok in Jette, dat in het ontwerpplan een woongebied met residentieel karakter is en wordt begrensd door de G. Gilsonstraat, de Masoin- en G. De Greeflaan, en het Van Gehuchtenplein;

Dat het verzoek wil dat dit huizenblok een typisch woongebied wordt, zich beroepend op het feit dat het BBP op die plaats een typisch woongebied met eventuele winkels op het gelijkvloers voorziet, en omdat het vindt dat de bestaande toestand hier een woonbestemming voor dit huizenblok rechtvaardigt;

Dat de GOC de argumenten van het bezwaar in aanmerking heeft genomen en een gunstig advies voor het verzoek heeft afgeleverd;

Terwijl uit het onderzoek van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestaande feitelijke toestand blijkt dat de gemengdheidsgraad zeer laag is en er per uitzondering een economische activiteit is gevestigd (zijde Masoin-huizenblok);

Dat het huizenblok niet onder het Bijzonder Bestemmingsplan valt en het om een onbebouwd huizenblok gaat waarvan de bebouwing de samenhang van de wijk moet respecteren;

Dat het WRK de handelsfunctie niet uitsluit, en dat na onderzoek van de perceelindeling en de gemengdheidsgraad in de randen van het huizenblok die worden begrensd door de andere wegen, de eventuele vestiging van winkels die beantwoorden aan de normen van het TW niet is gewenst;

Dat het bijgevolg aangewezen is niet in te gaan op het verzoek en de WRK-bestemming, voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat de gemeente Watermaal-Bosvoorde vraagt dat in het huizenblok dat wordt begrensd door de Terhulpssteenweg en de Graven-, Tumuli- en Libellendreef, het deel dat in het ontwerp van GBP een woongebied met residentieel karakter is een typisch woongebied zou worden, dat die bestemmingswijziging rekening houdt met de maximale beschermingsgraad van de woonfunctie, terwijl de bestaande toestanden worden behouden, hetgeen borg staat voor een voldoende grote gemengheid;

Dat een andere aanvraag ten doel heeft het goed te bestemmen als GVCB daar het gaat om een gebouw dat het criterium bereikt heeft voor weergave op de bestemmingskaart;

Dat het bedoelde huizenblokdeel, dat overwegend door een privé-home wordt ingenomen, wordt beschouwd als een woongebied uit hoofde van de definitie die de verklarende woordenlijst eraan geeft en net zoals de bejaardentehuizen en rusthuizen beheerd door de openbare sector;

Dat het bijgevolg aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene WRK-bestemming te behouden voor de samenhang van het gebied en van deze residentiële wijk aan de rand van het bos;

Overwegende dat een bezwaar, dat betrekking heeft op het terrein op de hoek van de Charles Albertlaan en de Vorstlaan, vraagt het deel van het terrein met WRK-bestemming op het ontwerpplan een overwegend AG-bestemming en een TW-bestemming te geven, waarbij een V/T-index en een toegestane kantooroppervlakte worden vastgelegd;

Dat dit verzoek gemotiveerd is door het feit dat in de nabijheid kantoren werden opgericht en de voorschriften van het van kracht zijnde BBP een residentiële bestemming opgeven voor deze eigendom;

Dat voor dit huizenblokdeel eveneens een GemG-bestemming werd aangevraagd, ervan uitgaand dat een GemG-bestemming de bouw van een geluidsscherm zou toestaan op een terrein dat niet voor woningen in aanmerking komt vanwege de door de laan veroorzaakte overlast (lawaai en verkeersdichtheid);

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming te behouden;

Considérant que l'examen des réclamations en vue d'une affectation partielle d'îlot ou partie d'îlot en zone mixte a fait apparaître quelques cas de biens qui sont affectés à la zone d'habitation à prédominance résidentielle au projet de plan, et notamment le bien sis chaussée de Waterloo, n° 1537 à Uccle;

Alors qu'il s'indique d'éviter la multiplication d'affectations différentes au sein des îlots;

Que la rive d'îlot donnant accès à ce bien bénéficie par surcroît d'une surimpression de point de variation de mixité, ce qui y rend applicable les prescriptions de la zone mixte;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZHPR prévue au projet de plan.

Considérant que d'autres demandes visent à voir des biens situés en ZHPR au projet de plan, affectés en ZA, et notamment le long du boulevard du Souverain;

Alors que l'affectation de ZA ne se justifie pas en vertu de l'objectif du plan qui consiste à gérer par la CaSBEA la présence des bureaux au sein du tissu mixte de la ville;

Alors que la face d'îlot longeant le boulevard du Souverain n'est pas la seule, contrairement à ce qu'argumente le réclamant, à se voir affectée en ZHPR;

Que la situation existante de fait, fait apparaître un taux de mixité particulièrement faible pour cet îlot ainsi qu'une typologie et un taux d'emprise caractéristiques des quartiers résidentiels dont la densité est parmi les plus basses observées sur le territoire régional;

Que ce taux de mixité est similaire à celui observé dans les îlots voisins affectés à la ZHPR, dont l'îlot au Sud qui présente également un développement à front du boulevard;

Qu'il s'indique de préserver les qualités résidentielles de cet îlot inscrit sur la liste de sauvegarde et que la commune ne soutient pas la demande dans son avis;

Qu'il n'appartient en outre pas au PRAS d'établir ni un indice P/S pour les parcelles, ni une superficie potentielle de bureaux, cette dernière étant gérée par un réseau de mailles englobant chacune plusieurs îlots;

Qu'en conséquence, rien ne justifie une affectation de ZA ou de ZH ou de ZM et qu'il s'indique de maintenir l'affectation de ZHPR;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur 4 îlots situés à Auderghem, dont la partie d'îlot au Nord de la rue du Villageois affectée en ZHPR au projet de plan;

Que ces demandes visent à affecter ces quatre îlots en ZH avec surimpression, pour certains d'un PVM;

Que ces demandes sont motivées en se fondant sur une analyse détaillée de la situation existante de fait et de la répartition des affectations dans ces îlots, par un souci de maintenir la qualité de la vie et par une crainte de voir la fonction administrative s'implanter de façon significative dans les zones de mixité;

Que certaines demandes portant sur ces 4 îlots émanent de la commune;

Alors que la situation existante de fait et l'analyse du contexte urbanistique général du quartier font apparaître une très faible mixité dans cette partie d'îlot faisant face à un autre îlot affecté en ZHPR, à l'instar des autres îlots et parties d'îlots de ce quartier qui ne sont pas directement contigus aux grands axes les plus proches;

Qu'en conséquence, il s'indique de rejeter la demande et de maintenir l'affectation de ZHPR.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur 7 îlots à Uccle affectés à la ZHPR dans le projet de plan, dont 6 îlots bordant la chaussée de Waterloo (au Sud de l'avenue du Prince d'Orange), à savoir :

— celui entre l'avenue du Prince d'Orange et l'avenue de la Sapinière;

— celui entre l'avenue de la Sapinière et l'avenue des Aubépines;

— celui entre l'avenue des Aubépines et le chemin des Pins;

— celui entre le chemin des Pins et l'avenue d'Hougoumont;

— celui entre l'avenue d'Hougoumont et la drève Pittoresque;

— celui entre la drève Pittoresque et l'avenue de Castonier, et d'autre part celui longeant l'avenue Dolez et formant l'angle de celle-ci avec l'avenue du Gui;

Que plusieurs de ces réclamations relatives à la chaussée de Waterloo émanent de la commune et sont motivées par la présence d'entités à vocation économique (bureaux, commerces ou sièges d'entreprises) sur les faces de ces îlots qui longent la chaussée;

Overwegende dat het onderzoek van de bezwaren met het oog op een gedeeltelijke bestemming van huizenblokken of huizenblokdelen in gemengde gebieden enkele gevallen aan het licht bracht van goederen die in het ontwerpplan een woonbestemming met residentieel karakter hebben, zoals dat aan de Waterlose Steenweg 1537 te Ukkel;

Daar het aangewezen is om het aantal verschillende bestemmingen binnen de huizenblokken te vermijden;

Dat voor de kant van het huizenblok die toegang geeft tot dit goed bovendien een overdruk van punten van wisselend gemengd karakter geldt, waardoor de voorschriften van het gemengd gebied erop van toepassing zijn;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de WRK-bestemming, voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat andere aanvragen ertoe strekken goederen die in het ontwerpplan in WRK zijn gelegen, tot AG te bestemmen, en meer bepaald langs de Vorstlaan;

Terwijl de AG-bestemming niet is gerechtvaardigd krachtens het doel van het plan dat erin bestaat de aanwezigheid van kantoren binnen het gemengd weefsel van de stad te laten beheren door de KaBeTKO;

Terwijl de kant van het huizenblok langs de Vorstlaan niet de enige met een WRK-bestemming is, in tegenstelling tot wat de indiener van een bezwaar aanvoert;

Dat de bestaande feitelijke toestand wijst op een zeer lage gemengdheidsgraad voor dit huizenblok, alsmede op een typologie en een grondinname die kenmerkend zijn voor residentiële wijken waarvan de dichtheid één van de laagste van het hele gewest is;

Dat deze gemengdheidsgraad vergelijkbaar is met die in de aangrenzende huizenblokken met WRK-bestemming, waaronder het zuidelijke huizenblok, waar eveneens een ontwikkeling langs de laan wordt vastgesteld;

Dat het aangewezen is de residentieële kwaliteiten van dit huizenblok, dat op de bewaarlijst is ingeschreven, te behouden, en dat de gemeente het verzoek niet steunt in haar advies;

Dat het bovendien niet de taak van het GBP is een V/T-index of een potentiële kantooroppervlakte voor deze percelen te definiëren; die oppervlakte wordt beheerd door een netwerk van mazen die elk verschillende huizenblokken omvatten;

Dat bijgevolg geen enkel feit een AG-, TW- of GG-bestemming rechtvaardigt en het dus aangewezen is de WRK-bestemming te behouden;

Overwegende dat verschillende bezwaren betrekking hebben op 4 huizenblokken in Oudergem, waarvan het huizenblokdeel ten noorden van de Dorpelingstraat op het ontwerpplan een WRK-bestemming heeft;

Dat deze verzoeken willen dat die vier huizenblokken een TW-bestemming krijgen, met voor sommigen een overdruk van PWGK;

Dat, blijkens een gedetailleerd onderzoek van de bestaande feitelijke toestand en van de verdeling van de bestemmingen in deze huizenblokken, deze verzoeken gemotiveerd zijn door het streven om de levenskwaliteit te behouden en uit vrees dat in de gemengde gebieden zich een sterk geconcentreerde administratieve functie zou vestigen;

Dat sommige bezwaren aangaande deze 4 huizenblokken uitgaan van de gemeente;

Terwijl de bestaande feitelijke toestand en het onderzoek van de algemene stedenbouwkundige context wijzen op een zeer lage gemengdheidsgraad in dit huizenblokdeel tegenover een ander huizenblok met WRK-bestemming, net zoals de andere huizenblokken en delen daarvan in deze wijk die niet rechtstreeks aan de dichtstbijzijnde hoofdverkeerswegen grenzen;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek te verwerpen en de WRK-bestemming te behouden.

Overwegende dat verschillende bezwaren betrekking hebben op 7 huizenblokken in Ukkel, die in het ontwerpplan een WRK-bestemming hebben, waarvan 6 huizenblokken langs de Waterlose Steenweg (ten zuiden van de Prins van Oranjelaan), zijnde :

— het huizenblok tussen de Prins van Oranjelaan en de Dennenboslaan;

— het huizenblok tussen de Dennenboslaan en de Haagdoornenlaan;

— het huizenblok tussen de Haagdoornenlaan en de Pijnbomenweg;

— het huizenblok tussen de Pijnbomenweg en de Hougoumontlaan;

— het huizenblok tussen de Hougoumontlaan en de Schilderachtige Dreef;

— het huizenblok tussen de Schilderachtige Dreef en de Castonierlaan, en anderzijds het huizenblok langs de Dolezlaan, dat de hoek van die laan met de Maretaklaan vormt;

Dat verschillende van die bezwaren betreffende de Waterlose Steenweg uitgaan van de gemeente en worden gemotiveerd door de aanwezigheid van eenheden met een economische roeping (kantoren, winkels of bedrijven) op de randen van deze huizenblokken langs de Steenweg;

Alors que, pour les îlots longeant la chaussée de Waterloo, cette demande de la commune va de pair avec sa demande d'abandonner systématiquement le recours au PVM sur son territoire;

Que l'affectation de la totalité du tronçon de la chaussée entre le Vivier d'Oie et la limite communale avec Rhode-Saint-Genèse forme un tout cohérent, et que la surimpression du PVM a été généralisée le long d'axes similaires à la chaussée de Waterloo;

Qu'il y a lieu d'éviter les découpages d'îlots alors que le PVM entraînant une augmentation de mixité est un principe maintenu dans le plan après l'enquête publique et qu'il répond à la demande de la commune de reconnaître la mixité plus importante des faces de ces îlots longeant la chaussée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZHPR prévue au projet de plan pour les îlots le long de la chaussée;

Alors que l'îlot formant l'angle entre l'avenue Dolez et l'avenue du Gui est couvert par PPAS, lequel autorise du petit commerce dans l'immeuble à bâtir sur le coin des deux avenues;

Que les prescriptions du même PPAS prévoient également une affectation de commerce dans le monument classé dit « le Kriekenboom », sis 364, avenue Dolez, pour lequel sont également d'application les prescriptions générales portant sur l'affectation des biens classés;

Que dans le contexte général de la zone et de l'avenue Dolez en particulier, le Gouvernement a accédé à plusieurs demandes portant sur une modification d'affectation de la ZH vers la ZHPR;

Que ces modifications sont motivées notamment par la cohérence générale de la zone;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZHPR;

Considérant qu'une demande porte sur un îlot situé à Bruxelles-Ville et bordé par l'avenue de la Brabançonne, la rue Charles-Quint, la rue Van Campenhout et la rue des Confédérés, affecté en ZHPR au projet de plan;

Que cette demande vise à voir cet îlot affecté en ZH en se fondant sur la présence de plusieurs commerces et en comparaison avec d'autres îlots du quartier;

Alors que l'analyse de la situation existante de fait, fait apparaître l'affectation totale de logement avec un taux de mixité particulièrement faible, ainsi qu'un intérieur d'îlot bien verdurisé;

Que les commerces évoqués dans la réclamation n'atteignent pas le seuil de représentativité sur la carte de la situation existante de fait;

Que de nombreux îlots de ce quartier ont fait l'objet de demandes d'affectation en ZHPR, demandes auxquelles le Gouvernement a accédé suite à l'enquête publique;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZHPR prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs demandes portent sur des îlots situés aux confins des communes de Berchem-Sainte-Agathe, Koekelberg et Molenbeek, dont celui bordé par l'avenue de la Basilique, l'avenue du Château, la rue F. Sebrecchts et la rue Van Zande;

Que ces demandes visent à voir cet îlot affecté en ZH, en craignant que l'affectation en ZHPR n'empêche tout développement commercial dans cet îlot;

Alors que la sitez fait apparaître plusieurs terrains non bâtis, un intérieur d'îlot bien verdurisé et un faible taux de mixité dans les parcelles affectées au logement;

Que les prescriptions de la ZHPR permettent l'installation de commerces compatibles avec le logement;

Que plusieurs îlots situés à proximité directe et présentant les mêmes caractéristiques sont affectés en ZHPR;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZHPR prévue au projet de plan;

Considérant que des réclamations portent sur une partie d'îlot affectée en zone de réserve foncière au projet de plan d'un grand îlot situé à Uccle, entre la ligne 26 de la SNCB, le chemin du Puits, la rue Engeland, l'Institut Pasteur et le cimetière;

Que la demande vise à permettre l'urbanisation de cette partie de l'îlot pour affectation résidentielle;

Que d'autres demandes souhaitent voir une partie de la zone affectée en ZV, demandes auxquelles il est répondu par ailleurs;

Que la rive Sud-Ouest du chemin du Puits faisant face au site a été urbanisée par le biais de permis de lotir et qu'il s'indique de permettre la possibilité de construction de maisons en vis-à-vis et dans les parties ne faisant pas l'objet d'une affectation préférentielle en ZV;

Terwijl voor de huizenblokken langs de Waterlose Steenweg dit verzoek van de gemeente parallel loopt met haar verzoek niet langer zijn toevlucht te nemen tot het PWGK op haar grondgebied;

Dat de bestemming van heel het stuk van de steenweg tussen Diesdelle en de grens met Sint-Genesius-Rode een samenhangend geheel vormt, en dat de overdruk van het PWGK werd veralgemeend langs verkeerswegen die vergelijkbaar zijn met de Waterlose Steenweg;

Dat het aangewezen is huizenblokken niet op te splitsen, terwijl het PWGK, dat een verhoging van de gemengdheidsgraad veroorzaakt een principe is dat na het openbaar onderzoek wordt aangehouden in het plan en dat inspeelt op het verzoek van de gemeente om de hogere gemengdheidsgraad van de kanten van deze huizenblokken langs de steenweg te erkennen;

Dat het bijgevolg aangewezen is niet in te gaan op het verzoek en de in het ontwerpplan voorziene WRK-bestemming te behouden voor de huizenblokken langs de steenweg;

Terwijl het huizenblok dat de hoek vormt tussen de Dolezlaan en de Maretaklaan wordt beheerd door het BBP, dat kleine winkels toestaat in het gebouw dat op de hoek van de twee lanen wordt opgericht;

Dat de voorschriften van datzelfde BBP tevens een handelsbestemming voorzien in het beschermde monument « Kriekenboom » aan de Dolezlaan 364, waarop tevens de algemene voorschriften betreffende de bestemming van de beschermde goederen van toepassing zijn;

Dat de Regeing, in het kader van het gebied in het algemeen en van de Dolezlaan in het bijzonder, verschillende verzoeken tot wijziging van de TW-bestemming in een WRK-bestemming heeft ingewilligd;

Dat de algemene coherentie van het gebied deze wijzigingen wettigt;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de WRK-bestemming te behouden;

Overwegende dat een verzoek betrekking heeft op een huizenblok in Brussel-Stad, dat wordt begrensd door de Brabançonnellaan, de Keizer Karellaan, de Van Campenhoutstraat en de Eedgenotenstraat, en in het ontwerpplan een WRK-bestemming heeft;

Dat dit verzoek wil dat dit huizenblok een TW-bestemming krijgt, waarvoor het zich baseert op de aanwezigheid van verschillende winkels en een vergelijking met andere huizenblokken in de wijk;

Terwijl het onderzoek van de bestaande feitelijke toestand wijst op een volledige woonbestemming met een zeer lage gemengdheidsgraad en op een van groenelementen voorzien binnenterrein van het huizenblok;

Dat de in het bezwaar aangehaalde winkels niet de vertegenwoordigingsdrempel halen op de kaart van de bestaande feitelijke toestand;

Dat er verzoeken werden ingediend om talrijke huizenblokken van deze wijk een WRK-bestemming te geven, waaraan de Regering krachtens een openbaar onderzoek gevolg gaf;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de WRK-bestemming, voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat verschillende verzoeken betrekking hebben op huizenblokken aan de rand van de gemeenten Sint-Agatha-Bechem, Koekelberg en Molenbeek, waaronder het huizenblok dat wordt begrensd door de Basilieklaan, de Kasteellaan, de F. Sebrecchtsstraat en de Van Zandestraat;

Dat die verzoeken willen dat dit huizenblok een TW-bestemming krijgt omdat wordt gevreesd dat een WRK-bestemming elke commerciële ontwikkeling in dit huizenblok verhindert;

Terwijl de bestoe wijst op verschillende onbebouwde terreinen, een van groenelementen voorzien binnenterrein van huizenblok, en een lage gemengdheidsgraad van de percelen met een woonbestemming;

Dat de voorschriften van het WRK de vestiging toestaan van winkels die verenigbaar zijn met de woonbestemming;

Dat verschillende huizenblokken in de directe omgeving en met dezelfde kenmerken een WRK-bestemming hebben;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de WRK-bestemming, voorzien in het ontwerpplan, te behouden;

Overwegende dat een aantal bezwaren slaan op een deel van een huizenblok in Ukkel, tussen lijn 26 van de NMBS, de Borreweg, de Engelandstraat, het Pasteurinstituut en het kerkhof, dat in het ontwerpplan een GRG-bestemming heeft;

Dat het verzoek zou willen dat dit deel van het huizenblok residentieel mag worden bebouwd;

Dat andere verzoeken, die overigens werden ingewilligd, willen dat een deel van het gebied een GG-bestemming krijgt;

Dat de zuidwestelijke zijde van de Borreweg tegenover de site werd bebouwd als gevolg van de verkavelingsvergunning en dat het aangewezen is nieuwe woningen toe te staan aan de overkant en in de delen die niet het voorwerp uitmaken van een bij voorkeur GG-bestemming;

Que la rue Engeland présente, dans son tronçon entre ses deux carrefours avec l'avenue de la Gazelle, une typologie et un bâti dont il s'indique de préserver, voire de renforcer le caractère paysager;

Que la superficie et le contour de la zone qui peut être urbanisée doivent en conséquence être étudiés en vertu des qualités biologiques du couvert végétal et de sorte à ne pas porter atteinte au caractère de la rue, notamment par la création d'importants carrefours;

Qu'à cet égard, le maintien d'espaces verts du côté de la rue Engeland et dont le tracé peut être précisé par plan particulier d'affectation du sol ou permis de lotir s'impose, de pair à un accès à trouver préférentiellement au Sud de la zone, le long de la ZEIC;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter une partie du site en ZHPR, selon le tracé repris sur la carte des affectations;

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé à Uccle, comportant plusieurs affectations dont une affectation en ZHPR avec surimpression de point de variation de mixité au projet de plan et délimité par la chaussée de Waterloo, l'avenue du Maréchal, les drèves du Sénéchal et des Gendarmes;

Que la demande vise à voir affectée en ZM la partie de cet îlot longeant la chaussée de Waterloo après suppression de la surimpression du point de variation de mixité;

Alors qu'il s'agit d'une chaussée le long de laquelle se sont développées des activités à vocation économique, contrairement aux autres rives de cet îlot à caractère résidentiel, de sorte que le plan prend en compte la présence et la spécificité de ces logements;

Que les effets de l'affectation en ZM sont identiques à ceux de la surimpression de point de variation de mixité, auquel le plan a eu plus largement recours suite à l'enquête publique, et notamment dans le cas de chaussées comparables;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZHPR avec surimpression de point de variation de mixité prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé à Uccle, affecté en zone d'habitation à prédominance résidentielle au projet de plan et délimité par les drèves des Gendarmes, des Renards, l'avenue du Maréchal et la chaussée de Waterloo;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone mixte, vu que l'îlot est repris en mixité moyenne dans la carte de situation existante de fait;

Alors que l'analyse de la situation existante de fait révèle une concentration des activités à vocation économiques à front de la chaussée de Waterloo, le long de laquelle le plan a apposé une surimpression de point de variation de mixité et une surimpression de liseré de noyau commercial afin de prendre en compte à la fois la spécificité économique de cette rive d'îlot à front de chaussée et du caractère résidentiel du reste de l'îlot;

Que les effets de l'affectation en ZM sont identiques à ceux de la surimpression de point de variation de mixité, auquel le plan a eu plus largement recours suite à l'enquête publique, et notamment dans le cas de chaussées comparables;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZHPR avec surimpression de point de variation de mixité prévue au projet de plan.

Considérant que l'examen des réclamations en vue d'une affectation en zone mixte a fait apparaître de nombreux cas de biens dont la destination et/ou l'ampleur ne répond pas aux prescriptions du plan;

Que l'ensemble de ces réclamations porte sur des sites d'entreprise, de bureau, de commerce, de dépôt, ... affectés pour la plupart en ZH, mais également en ZHPR dans certains cas, et craignent que les dispositions des clauses de sauvegarde ne soient une entrave au développement de leur site et de leur activité;

Que parmi ces demandes, de nombreuses ont également fait l'objet de réclamations en vue d'une affectation en ZFM ou en ZA;

Alors que le projet de plan prévoyait, déjà et de façon explicite, le maintien de l'affectation et des possibilités de développement de tels biens par le biais des clauses générales de sauvegarde, quelle que soit la zone d'affectation;

Que la CRD a recommandé à plusieurs reprises dans son avis d'éviter les microdécoupes d'îlots;

Qu'en outre, la multiplication générale de zonages différents au sein d'un même îlot est contraire aux objectifs et à la méthodologie du plan;

Que la CRD a émis par ailleurs des recommandations relatives à l'apposition de points de variation de mixité, ce qui constitue un autre biais permettant de répondre à de telles demandes;

Dat de Engelandstraat, op het stuk tussen zijn twee kruispunten met de Gazellelaan, een typologie en bebouwing vertonen die zouden moeten worden behouden, en waarvan het landschappelijk karakter zelfs zou moeten worden versterkt;

Dat de oppervlakte en de omtrek van het te bebouwen gebied bijgevolg moeten worden bestudeerd vanwege de biologische kwaliteiten van de aanwezige flora en opdat het karakter van de straat niet zou worden aangetast, in het bijzonder door de aanleg van grote kruispunten;

Dat derhalve het behoud van groene ruimten aan de zijde van de Engelandstraat zich opdringt waarvan het tracé kan worden gedefinieerd door het Bijzonder Bestemmingsplan of de verkavelingsvergunning; hetzelfde geldt voor een toegang, die bij voorkeur zou moeten worden aangelegd ten zuiden van het gebied, langs het GVCB;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen en een deel van de site een WRK-bestemming te geven volgens het tracé dat op de bestemmingskaart is gedefinieerd;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op een huizenblok in Ukkel, dat verschillende bestemmingen heeft, waaronder een WRK-bestemming met overdruk van punten van wisselend gemengd karakter in het ontwerpplan en begrensd door de Waterlooose Steenweg, de Maréchallaan, de Landvoogddreef en de Gendarmendreef;

Dat het verzoek wil dat het deel van dit huizenblok langs de Waterlooose Steenweg een GemG-bestemming krijgt na schrapping van de overdruk van punten van wisselend gemengd karakter;

Terwijl het om een steenweg gaat langs dewelke zich activiteiten met een economische inslag hebben ontwikkeld, in tegenstelling tot de andere randen van dit huizenblok met residentieel karakter, zodat het plan rekening houdt met de aanwezigheid en het specifieke karakter van deze woningen;

Dat de gevolgen van de GemG-bestemming dezelfde zijn als die van de overdruk van punten van wisselend gemengd karakter, waarop het plan zich in grote mate beriep naar aanleiding van het openbaar onderzoek, met name in het geval van vergelijkbare steenwegen;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de WRK-bestemming met overdruk van punten van wisselend gemengd karakter, voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op een huizenblok in Ukkel, dat in het ontwerpplan een woongebied met residentieel karakter is en wordt begrensd door de Gendarmen- en Vossendreef, de Maréchallaan en de Waterlooose Steenweg;

Dat het verzoek wil dat dit huizenblok een gemengd gebied wordt, vermits het huizenblok op de kaart met de bestaande feitelijke toestand een middelmatig gemengd karakter heeft;

Terwijl het onderzoek van de bestaande feitelijke toestand wijst op een concentratie van activiteiten met economische inslag langs de Waterlooose Steenweg, waarlangs het plan een overdruk van punten van wisselend gemengd karakter en een overdruk van lint van handelskern voorzag teneinde rekening te houden met het specifieke economische karakter van deze huizenblokrand langs de steenweg en met het residentieel karakter van de rest van het huizenblok;

Dat de gevolgen van de GemG-bestemming dezelfde zijn als die van de overdruk van punten van wisselend gemengd karakter, waarop het plan zich in grote mate beriep naar aanleiding van het openbaar onderzoek, met name in het geval van vergelijkbare steenwegen;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de WRK-bestemming met overdruk van punten van wisselend gemengd karakter, voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat het onderzoek van de bezwaren in verband met de GemG-bestemming verschillende gevallen van goederen aan het licht bracht waarvan het doel en/of de omvang niet beantwoordt aan de voorschriften van het plan;

Dat al deze bezwaren betrekking hebben op bedrijfs-, kantoor-, winkel-, opslagterreinen, ..., die overwegend een TW-bestemming, maar in sommige gevallen ook een WRK-bestemming hebben, en de vrees uitdrukken dat de vrijwaringsclausules de ontwikkeling van hun terrein en hun activiteit zouden belemmeren;

Dat verschillende van deze verzoeken tevens het onderwerp zijn van bezwaren met de bedoeling de terreinen een SGF- of een AG-bestemming te geven;

Terwijl het ontwerpplan reeds expliciet het behoud van de bestemming en de ontwikkelingsmogelijkheden van dergelijke goederen voorzag via algemene vrijwaringsclausules en ongeacht het bestemmingsgebied;

Dat de GOC in haar advies er meermaals op aandrong huizenblokken niet in kleine stukken op te splitsen;

Dat de algemene toename van het aantal uiteenlopende gebieden binnen één en hetzelfde huizenblok bovendien indruist tegen de doelstellingen en de methodologie van het plan;

Dat de GOC trouwens heeft aangeraden een punt van wisselend gemengd karakter op te nemen, wat een andere manier is om aan die verzoeken tegemoet te komen;

Que le plan a par ailleurs, dans des réclamations fondées sur une réflexion englobant la totalité d'un îlot, voire un quartier entier, modifié l'affectation de certains îlots et de certaines rives d'îlots soit par modification de zone, soit par apposition de surimpressions de points de variation de mixité ou de liserés de noyau commercial;

Que parallèlement à ces modifications cartographiques, les clauses de sauvegarde et les prescriptions des zones de mixité ont été modifiées suite à l'enquête publique en vue de prendre en compte ce type de situation dans une mesure toujours compatible avec le logement et ce, de façon équitable pour les activités de ce type implantées dans la totalité du territoire régional;

Que le plan a donc veillé, en tout ou en partie, à répondre à certaines ou à la totalité de ces demandes;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à ces demandes et de maintenir, pour les cas n'ayant pas fait l'objet de modification par ailleurs, les affectations de ZHPR et de ZH prévues au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur des biens situés avenue des Troubadours à Ganshoren, à proximité directe de l'avenue de l'Exposition Universelle et de la voie de chemin de fer et affectés en ZHPR au projet de plan;

Que la demande vise à voir ces biens affectés en ZM en invoquant les conditions environnementales particulières dues à la présence de deux ponts métalliques du chemin de fer, (ce qui engendre des nuisances sonores et de vibrations dépassant les normes et rend le lieu peu propice à un environnement résidentiel de qualité), à l'intensité du trafic de l'avenue qui n'est séparée que de 15 mètres des façades arrière de ces biens et en estimant que ces maisons devraient pouvoir être intégralement affectées en bureaux;

Alors qu'il s'agit d'une affectation de ZHPR qui couvre le quartier de façon cohérente en vertu de la typologie du bâti, du très faible taux de mixité des parcelles affectées au logement, lesquelles sont fortement majoritaires dans ce quartier;

Que le plan a affecté en ZHPR d'autres biens et îlots proches du chemin de fer ou de voies métropolitaines;

Qu'il est en outre possible d'envisager une atténuation des nuisances par des solutions techniques et d'aménagement;

Qu'en outre, toute demande d'affectation en bureaux serait soumise à des conditions identiques en application de la prescription générale 0.12, que les biens soient affectés en ZHPR ou en ZM;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZHPR prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur des biens situés à Ganshoren, affectés en ZHPR au projet de plan et compris entre la Place Reine Paola, l'avenue Bach, la rue Vanderveken, la ligne de chemin de fer et l'espace vert formant écran vis à vis de la zone industrielle;

Que la demande vise à voir ces biens affectés en ZM en invoquant le plan particulier d'affectation du sol couvrant la zone et les permis de lotir qui ne précisent pas de limite quant aux surfaces de bureaux et de commerces admissibles à front de la Place Reine Paola et le long de la rue Vanderveken;

Alors que ce quartier ponctue un vaste espace ayant fait l'objet d'une urbanisation cohérente et à grande échelle marquée par une continuité d'îlots affectés en ZHPR et en présentant les caractéristiques requises par les critères méthodologiques d'affectation dans la zone;

Qu'il s'indique d'y tolérer des activités économiques compatibles avec ce caractère résidentiel et qui en constituent l'accessoire et le service de proximité;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZHPR prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé aux confins de Boitsfort et d'Auderghem, affecté en ZHPR avec surimpression de point de variation de mixité et bordé par le boulevard du Souverain, la rue Th. Van Pe et l'avenue des Archiducs;

Que la demande vise la suppression du point de variation de mixité portant sur la rive « Souverain » de cet îlot;

Que cet îlot est le seul de ce tronçon du boulevard à être affecté en ZHPR et à bénéficier d'une surimpression de point de variation de mixité, alors que l'analyse de la situation existante de fait ne révèle aucun argument en faveur de ce point de variation de mixité dans cet îlot affecté pour sa quasi totalité au logement avec très faible taux moyen de mixité;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et de supprimer ce point de variation de mixité.

Dat het plan trouwens, in bezwaren aangaande een denkplaatje die een huizenblok in zijn geheel en zelfs een hele wijk behelst, de bestemming van sommige huizenblokken en huizenblokranden wijzigt, hetzij door het gebied te veranderen, hetzij door overdrukken van punt van wisselend gemengd karakter of van lint van handelskern op te plaatsen;

Dat, parallel met deze wijzigingen van de kaarten, de vrijwaringsclausule en de voorschriften van de gebieden met gemengd karakter werden aangepast in het kader van het openbaar onderzoek, teneinde rekening te houden met dit soort situatie op een manier die te allen tijde verenigbaar is met de woonfunctie en die billijk is voor dit type activiteiten op het hele grondgebied van het gewest;

Dat het plan er dus op toegezien heeft dat sommige of al deze verzoeken volledig of gedeeltelijk werden ingewilligd;

Dat het bijgevolg aangewezen is deze verzoeken niet in te willigen en, voor de gevallen die niet het voorwerp waren van een wijziging, de in het ontwerpplan voorziene WRK- en TW-bestemmingen te behouden.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op goederen aan de Minnezangerslaan te Ganshoren, in de directe nabijheid van de Wereldtentoonstellingslaan en de spoorlijn, en in het ontwerpplan een WRK-bestemming heeft;

Dat het verzoek wil dat deze goederen een GemG-bestemming krijgen, zich daarvoor beroepend op de specifieke omgevingsvoorwaarden, die te wijten zijn aan de twee metalen spoorbruggen (die veroorzaken geluidshinder en trillingen die de normen overschrijden en maken het gebied weinig geschikt voor een woonomgeving van hoogstaande kwaliteit) en aan de verkeersdruk op de laan, die slechts 15 meter verwijderd is van de achtergevel van deze goederen, en omdat het meent dat deze huizen een volledige kantoorbestemming zouden moeten krijgen;

Terwijl het om een WRK-bestemming gaat die de wijk op samenhangende wijze beheert, dit wegens de typologie van de bebouwing en de zeer lage gemiddeldheidsgraad van de percelen met woonbestemming, die in deze wijk het overwicht hebben;

Dat het plan andere goederen en huizenblokken in de buurt van de spoorlijn of de grootstedelijke assen een WRK-bestemming gaf;

Dat bovendien kan worden overwogen door technische oplossingen en een herinrichting die hinder te verminderen;

Dat bovendien elk verzoek om de goederen een kantoorbestemming te geven in navolging van het algemeen voorschrift 0.12, zou zijn onderworpen aan gelijkaardige voorwaarden, ongeacht of de goederen een WRK- of GemG-bestemming -bestemming zouden krijgen;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de WRK-bestemming, voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op goederen in Ganshoren, die in het ontwerpplan een WRK-bestemming hebben en liggen tussen het Koningin Paolaplein, de Bachlaan, de Vandervekenstraat, de spoorlijn en de groene ruimte die de industriezone aan het zicht onttrekt;

Dat het verzoek wil dat die goederen een GemG-bestemming krijgen, zich beroepend op het Bijzonder Bestemmingsplan waaronder het gebied valt en op de verkavelingsvergunning; beide definiëren de grenzen niet van de kantoor- en winkeloppervlakken die zijn toegestaan aan de straatkant van het Koningin Paolaplein en langs de Vandervekenstraat;

Terwijl deze wijk een uitgestrekte ruimte is die het voorwerp was van een samenhangende en grootschalige bebouwing die wordt gekenmerkt door een opeenvolging van huizenblokken met WRK-bestemming en over de kenmerken beschikt die door de methodologische bestemmingscriteria in het gebied worden vereist;

Dat het aangewezen is er economische activiteiten toe te staan die verenigbaar zijn met dit woonkarakter, er deel van uitmaken en de dienstfunctie in de buurt vervullen;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de WRK-bestemming, voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op een huizenblok aan de rand van Bosvoorde en Oudergem, dat in het ontwerpplan een WRK-bestemming met overdruk van punten van wisselend gemengd karakter heeft en wordt begrensd door de Vorstlaan, de Th. van Pélaan en de Aartshertogenlaan;

Dat het verzoek wil dat het punt van wisselend gemengd karakter betreffende de « Vorst »-rand van dit huizenblok wordt geschrapt;

Dat dit huizenblok het enige van dit stuk van de laan is dat een WRK-bestemming heeft en waarop een overdruk van punten van wisselend gemengd karakter van toepassing is, terwijl het onderzoek van de bestaande feitelijke toestand geen enkel feit kan aanvoeren dat dit punt van wisselend gemengd karakter rechtvaardigt in dit huizenblok, dat vrijwel uitsluitend een woonfunctie en een zeer lage gemiddelde gemiddeldheidsgraad heeft;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen en dit punt van wisselend gemengd karakter te schrappen.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis rue des Deux Eglises, 35 en zone administrative, ou à titre subsidiaire en ZFM pour la partie de l'îlot affectée en ZH, plutôt qu'en zone d'habitation, et d'abroger explicitement le PPAS en vigueur en ce qu'il ne permet pas l'affectation aux bureaux sans limitation de superficie;

Que cette demande invoque l'affectation en zone d'habitation définie par le PPAS pour les biens sis aux n° 35 à 39 alors que tous les autres immeubles de ce même côté de la rue sont définis en zone d'activités administratives, et ce en violation flagrante de la situation existante de fait et du principe d'égalité ainsi que l'abrogation implicite des prescriptions du PPAS par le PRD, ce qui a pour conséquence d'autoriser des superficies de planchers de bureaux de plus de 500 m² en zone d'activités administratives;

Alors que le plan limite la zone administrative du quartier Léopold en vue de maintenir une mixité dans les quartiers de logement qui la bordent et en vue d'y permettre le développement de l'habitat;

Qu'à cet égard, les parties d'îlots affectées en ZH dans de nombreux îlots proches de cette ZA, dont celle de l'îlot en question, ont été affectés en ZHPR suite à l'enquête publique;

Que le Plan particulier d'affectation du sol traduit cette même volonté et que le Plan particulier d'affectation du sol se doit d'être conforme aux prescriptions de la zone d'affectation du plan;

Qu'au surplus le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande, cette partie d'îlot étant affectée en ZHPR en réponse à d'autres réclamations;

Considérant que plusieurs réclamants demandent l'affectation en ZFM pour leur bien en invoquant la présence de la fonction commerciale sur leur bien affecté en ZHPR au Projet de PRAS;

Alors que ces biens se situent en LNC et que le seuil des commerces est augmenté par la prescription 21;

Qu'il n'y a donc pas lieu d'accéder à leurs demandes;

Considérant que plusieurs réclamants demandent l'affectation en ZFM pour leur bien en invoquant la présence de la fonction commerciale sur leur bien affecté en ZHPR au Projet de PRAS;

Que le secteur des grandes surfaces commerciales fait la même demande;

Que certains réclamants demandent de prévoir une zone spécifique pour les commerces dans le PRAS;

Alors que ces commerces se situent dans des quartiers où les îlots et le quartier sont essentiellement résidentiels;

Que la ZHPR correspond à la mixité globale de l'îlot;

Que la présence d'un commerce n'impose pas de modifier l'affectation générale d'un îlot;

Que les grandes surfaces qui sont affectées en ZFM correspondent aux situations particulières des shoppings centers, comme Cora et Basilix qui couvrent des superficies beaucoup plus importantes;

Que la création d'une zone spécifique n'est pas adéquate au vu de l'échelle du plan et que les LNC ne sont inscrits que lorsque la densité des commerces existants est suffisante;

Que les seuils des commerces en LNC ont été augmentés;

Que l'occupation de leur bien n'est pas remise en cause et qu'au surplus, les biens bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

Considérant qu'une réclamation demande que l'îlot situé à Anderlecht, délimité par les rues des Colombophiles, Genard et Adehem, affecté en zone d'habitation à prédominance résidentielle au projet de PRAS, soit affecté en zone de forte mixité en raison de la présence d'un site industriel non polluant existant sur le site;

Alors que la part de logements est importante dans l'îlot et que celui-ci est par ailleurs entouré d'autres îlots formant le quartier de la Roue, affecté en ZHPR et formant une homogénéité à préserver;

Que l'entreprise existante est isolée, que la faible mixité des affectations est majoritaire dans l'îlot et dans le quartier, et qu'au surplus, l'entreprise bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt het goed dat gelegen is Tweekerkenstraat 35 te bestemmen voor administratiegebied, of in bijkomende orde voor SGG voor het gedeelte van het huizenblok dat bestemd is voor TW, in plaats van voor typisch woongebied, en het geldende BBP expliciet af te schaffen voor zover het de bestemming voor kantoren zonder beperking van oppervlakte niet mogelijk maakt;

Dat dit verzoek zich beroept op de bestemming voor typisch woongebied, waarin het BBP voorziet voor de goederen die gelegen zijn op de nrs. 35 tot 39, terwijl alle andere gebouwen aan diezelfde kant van de straat bestemd zijn voor administratiegebied, wat een flagrante schending vormt van de bestaande feitelijke toestand en van het gelijkheidsbeginsel, alsmede de impliciete afschaffing van de voorschriften van het BBP door het GewOP, wat tot gevolg heeft dat kantoorvloeroppervlakten van meer dan 500 m² worden toegestaan in administratiegebieden;

Terwijl het plan het administratiegebied van de Leopoldswijk beperkt teneinde een gemengd karakter te behouden in de woonwijken die het gebied omzomen en teneinde er de ontwikkeling van de huisvesting mogelijk te maken;

Dat, in dit opzicht, de gedeelten van de huizenblokken die in tal van huizenblokken in de buurt van dit AG voor TW zijn bestemd, waaronder het huizenblok in kwestie, tengevolge van het openbaar onderzoek werden bestemd voor WRK;

Dat het Bijzonder Bestemmingsplan ditzelfde verlangen tot uiting brengt en dat het Bijzonder Bestemmingsplan zich moet richten naar de voorschriften van het bestemmingsgebied van het plan;

Dat het goed bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule geniet;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen, Terwijl dit gedeelte van het huizenblok als reactie op andere bezwaren bestemd is voor WRK;

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaren vragen hun goed voor SGG te bestemmen en zich daarbij beroepen op de aanwezigheid van de handelsfunctie van hun goed dat in het ontwerp van BBP voor WRK is bestemd;

Terwijl deze goederen gelegen zijn in een lint voor handelskernen en dat de drempel van de handelszaken door voorschrift 21 is verhoogd;

Dat er dus niet op hun aanvragen mag worden ingegaan;

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaren vragen hun goed voor SGG te bestemmen en zich daarbij beroepen op de aanwezigheid van de handelsfunctie van hun goed dat in het ontwerp van BBP voor WRK is bestemd;

Dat de sector van de warenhuizen hetzelfde vraagt;

Dat bepaalde indieners van bezwaren vragen in het BBP een specifiek gebied voor de handelszaken te voorzien;

Terwijl deze handelszaken gelegen zijn in wijken waar de huizenblokken en de wijk een hoofdzakelijk residentieel karakter hebben;

Dat het WRK beantwoordt aan het globale gemengde karakter van het huizenblok;

Dat de aanwezigheid van een handelszaak niet de verplichting oplegt de algemene bestemming van een huizenblok te wijzigen;

Dat de warenhuizen die voor SGG zijn bestemd, overeenstemmen met de bijzondere situatie van de winkelcentra zoals Cora en Basilix die heel wat grotere oppervlakten beslaan;

Dat de inrichting van een specifiek gebied niet geheel passend is gelet op de schaal van het plan en dat de linten voor handelskernen slechts worden ingeschreven wanneer de dichtheid van de bestaande handelszaken groot genoeg is;

Dat de drempels van de handelszaken in de LHK werden verhoogd;

Dat de bewoning van hun goed niet in twijfel wordt getrokken en dat de goederen bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule genieten;

Dat het er bijgevolg om gaat de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden.

Overwegende dat een bezwaar vraagt dat het huizenblok gelegen te Anderlecht, begrensd door de Duivenmelkersstraat, de Genardstraat en de Adehemstraat, en in het ontwerp van BBP bestemd voor woongebied met residentieel karakter, bestemd wordt voor een sterk gemengd gebied wegens de aanwezigheid ter plaatse van een niet- vervuilende industriële site;

Terwijl de huisvesting in dit huizenblok aanzienlijk is en dat het huizenblok trouwens wordt omringd door andere huizenblokken die de wijk Het Rad vormen, die bestemd is voor WRK en een homogeenheid vertoont die moet worden bewaard;

Dat het bestaande bedrijf alleenstaand is, dat het geringe gemengde karakter van de bestemmingen in het huizenblok en in de wijk de overhand heeft en dat het bedrijf bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule geniet;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis à Auderghem, drève du Prieuré, 19, en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation à prédominance résidentielle, estimant anormal qu'une affectation licite ne soit pas reprise sur la carte des affectations, que certaines situations particulières d'importance moindre ont été reprises en zone administrative (rue Saint-Hubert, 19), que ces bâtiments ne sont pas transformables en logement, le château étant utilisé auparavant en tant que centre de séminaires et le bâtiment en fond de parcelle ayant été construit en 1969 selon une typologie de bureaux;

Alors que le plan détermine des objectifs d'affectation et qu'un immeuble existant affecté en bureau n'entraîne pas nécessairement l'affectation de zone administrative, d'autant que l'immeuble est isolé dans un îlot largement résidentiel, tant par son occupation que par sa typologie;

Que le cas de la rue Saint-Hubert résulte de la traduction d'un Plan particulier d'affectation du sol qui n'est par ailleurs pas entièrement réalisé et que la zone administrative a été limitée à la seule parcelle bâtie, la parcelle non construite étant affectée en zone d'habitation;

Qu'il s'indique de préserver les qualités résidentielles du quartier et qu'au surplus les biens occupés par le bureau bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZHPR prévue au projet de plan;

Considérant qu'un premier réclamant demande d'affecter le bien sis à Bruxelles, avenue Palmerston, 2-14 et square Marie-Louise, 49 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation, en estimant que le respect des principes de continuité et d'égalité impose la définition par le PRAS de zones d'activités administratives correspondant très exactement à la situation de fait et de droit, que la détermination des affectations résulte obligatoirement d'une prise en considération des éléments de fait qui caractérisent les lieux et ne peut résulter d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire, que le relevé dans la situation existante de fait est inexacte et en avançant que les permis de construction ou de transformation ont été délivrés en ce sens;

Considérant qu'un second réclamant demande d'affecter le bien sis à Bruxelles, rue Léopold, 27, en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en raison de la situation existante de fait, en invoquant que des zones administratives ont été définies pour d'autres bâtiments similaires, en estimant que la création d'une zone administrative ne porterait pas atteinte à la cohérence de l'îlot puisque déjà partiellement affecté aux équipements et que la prescription 0.9. due à une maille de la CaSBEA complètement saturée est inopérante;

Considérant qu'un troisième réclamant demande d'affecter les biens sis à Bruxelles, square Marie-Louise, 42-43 en zone administrative, ou à titre subsidiaire en ZFM pour les deux immeubles, plutôt qu'en zone d'habitation, en estimant que les exigences de confort moderne rendent ces maisons de maître inappropriées à la fonction résidentielle, que leur occupation en tant que bureau, plutôt qu'une division par appartements, a permis qu'elles conservent intacte leur qualité patrimoniale intérieure et extérieure et que leur occupation en tant que bureau depuis 1975, non contestée par l'administration doit être considérée comme un droit acquis;

Considérant qu'un quatrième réclamant demande d'affecter les biens sis à Bruxelles, rue De Pascale, 58-60 (jusqu'à la rue de Toulouse) en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation;

Alors que le plan opère un choix volontariste d'affecter le quartier des Squares et le quartier de la rue De Pascale en ZHPR et que ce choix est soutenu par la CRD;

Qu'il concoure à la protection du logement à proximité de la zone administrative du quartier Léopold;

Que les biens mentionnés bénéficient de la clause de sauvegarde amendée et le cas échéant des permis évoqués par les réclamants et sont donc inclus dans la ZHPR du plan;

Considérant qu'une réclamation demande que l'angle de l'îlot situé à Bruxelles, délimité par la rue de Lalaing, le chemin de fer et la chaussée d'Etterbeek affecté en zone administrative au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation, en invoquant que le dossier de base du PCD préconise à cet endroit du logement conformément aux documents réglementaires qui prévalaient jusqu'ici,

Que le plan de secteur affectait ces parcelles en zone d'habitation;

Que le quartier est par ailleurs affecté en zone d'habitation à prédominance résidentielle dans le but de sauvegarder davantage le logement dans le Quartier Léopold;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt het goed gelegen te Oudergem, Priorijdreef 19, te bestemmen voor administratiegebied in plaats van woongebied met residentieel karakter, aangezien hij het abnormaal acht dat een rechtmatige bestemming niet op de bestemmingskaart wordt vermeld, dat bepaalde bijzondere, minder belangrijke toestanden werden opgenomen in een administratiegebied (Sint-Huibrechtstraat nr. 19), dat deze gebouwen niet tot woningen kunnen worden verbouwd aangezien het kasteel voordien als centrum voor seminaries werd gebruikt en het gebouw achteraan het perceel in 1969 werd gebouwd volgens een kantoortypologie;

Terwijl het plan bestemmingsdoelstellingen bepaalt en dat een bestaand gebouw, bestemd voor kantoren, niet noodzakelijkerwijs de bestemming voor administratiegebied met zich meebrengt, des te meer omdat het gebouw alleenstaand is in een huizenblok dat in ruime mate residentieel is, zowel door de bewoning als door de typologie ervan;

Dat het geval van de Sint-Huibrechtstraat resulteert uit het concretiseren van een Bijzonder Bestemmingsplan dat trouwens niet volledig is gerealiseerd en dat het administratiegebied werd beperkt tot het bebouwde perceel alleen, terwijl het onbebouwde perceel voor typisch woongebied is bestemd;

Dat het aangewezen is de residentiële kwaliteiten van de wijk te bewaren en dat de goederen die door het kantoor worden ingenomen bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule genieten;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK, die het ontwerpplan voorziet, te behouden;

Overwegende dat een eerste indiener van een bezwaar vraagt het goed dat gelegen is te Brussel, Palmerstonlaan, nrs. 2-14 en Maria-Louizasquare 49 te bestemmen voor administratiegebied in plaats van voor typisch woongebied, Terwijl hij van oordeel is dat de naleving van de beginselen inzake continuïteit en gelijkheid het GBP verplicht administratiegebieden af te lijnen die heel nauwkeurig overeenstemmen met de bestaande feitelijke en rechtstoestand, dat de bepaling van de bestemmingen verplicht voortvloeit uit het in aanmerking nemen van de feitelijke gegevens waardoor de plaatsen worden gekenmerkt en niet kan resulteren uit een discretionaire beoordelingsbevoegdheid, dat de schets in de bestaande feitelijke toestand onjuist is en als argument aanvoert dat de bouw- of verbouwingsvergunningen in die zin werden uitgereikt;

Overwegende dat een tweede indiener van een bezwaar vraagt het goed dat gelegen is te Brussel, Leopoldstraat 27, te bestemmen voor administratiegebied in plaats van voor sterk gemengd gebied wegens de bestaande feitelijke toestand, waarbij hij aanvoert dat administratiegebieden werden afgelijnd voor andere gelijkaardige gebouwen, waarbij hij van oordeel is dat de creatie van een administratiegebied geen afbreuk zou doen aan de cohesie van het huizenblok Terwijl dat al gedeeltelijk bestemd is voor voorzieningen en dat het voorschrift 0.9., te wijten aan een volledig verzadigde maas van de KaBeTKO, onwerkzaam is;

Overwegende dat een derde indiener van een bezwaar vraagt de goederen die gelegen zijn te Brussel, Maria-Louiza square nrs. 42-43 voor administratiegebied te bestemmen, of in bijkomende orde voor SGG wat de twee gebouwen betreft, in plaats van voor typisch woongebied, waarbij hij van oordeel is dat het bezwaaren inzake modern comfort deze herenhuizen ongeschikt maken voor de residentiële functie, dat het gebruik ervan als kantoor, in plaats van een verdeling in appartementen, het mogelijk heeft gemaakt dat zij hun interne en externe waarde voor het erfgoed intact wisten te houden en dat het gebruik ervan als kantoor sinds 1975, dat door de administratie niet werd betwist, als een verkregen recht moet worden beschouwd;

Overwegende dat een vierde indiener van een bezwaar vraagt de goederen die gelegen zijn te Brussel, De Pascalestraat nrs. 58-60, (tot aan de Toulousestraat) te bestemmen voor administratiegebied in plaats van typisch woongebied;

Terwijl het plan ervoor opteert de wijk van de Squares en de wijk van de De Pascalestraat voor WRK te bestemmen en dat deze keuze door de GOC wordt gesteund;

Dat het bijdraagt tot de bescherming van de huisvesting in de buurt van het administratiegebied van de Leopoldwijk;

Dat de vermelde goederen de gewijzigde vrijwaringsclausule genieten en eventueel de door de indieners van bezwaren aangehaalde vergunningen en bijgevolg worden opgenomen in het WRK van het plan;

Overwegende dat een bezwaar vraagt dat de hoek van het huizenblok dat gelegen is te Brussel, begrensd door de Lalaingstraat, de spoorlijn en de Etterbeeksesteenweg, in het ontwerp van GBP bestemd voor administratiegebied, wordt bestemd voor typisch woongebied, waarbij wordt aangevoerd dat het basisdossier van het GemOP voor deze plaats een woonfunctie aanbeveelt overeenkomstig de reglementaire documenten die tot dusver van toepassing waren;

Dat het Gewestplan deze percelen voor typisch woongebied bestemde;

Dat de wijk trouwens voor woongebied met residentieel karakter is bestemd teneinde de huisvesting in de Leopoldwijk nog beter te beschermen;

Que cette affectation en zone d'habitation à prédominance résidentielle est soutenue par la CRD;

Que le tracé de la chaussée d'Etterbeek doit être élargi à cet endroit;

Que la sauvegarde de cet îlot de logement n'est pas compatible avec une zone administrative, laquelle est contraire à la typologie des logements existants;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'îlot en zone d'habitation à prédominance résidentielle au présent Plan régional d'affectation du sol;

Considérant que des réclamants demandent d'affecter la partie d'îlot située à Evere, formant l'angle de la chaussée de Louvain et de la rue de Genève en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation à prédominance résidentielle en invoquant un permis délivré autorisant la construction d'un immeuble de bureaux, que l'affectation administrative (sans limitation de superficie) est intégrée dans celle d'activité commerciale par le PPAS et que le projet de PRAS reproduit, au niveau des affectations, les mentions de ce PPAS sauf en ce qui concerne le bien considéré;

Que cette réclamation avance encore qu'un îlot voisin (Louvain/Optimisme/Désirs/Anciens Combattants), également situé en zone commerciale et d'artisanat par le PPAS et occupé par des immeubles affectés à de tels usages, a été affecté en zone de forte mixité par le projet de plan, en violation du principe d'égalité;

Alors qu'il s'agit d'un immeuble de bureau isolé, intégré dans une zone résidentielle, dont il s'agit de préserver les qualités résidentielles, à proximité immédiate d'une cité-jardin appartenant au Home familial;

Que les petites découpes de zonage ne correspondent pas à l'échelle du plan et qu'au surplus les biens occupés par le bureau bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol ;

Considérant qu'un réclamant demande qu'un bien sis à Forest, avenue du Bempt, 16 en ZHPR au projet de PRAS soit augmenté de mixité en raison du caractère particulier de l'immeuble, témoin de l'architecture du début du siècle, et qui a toujours été occupé par des activités productives;

Alors que l'îlot est inscrit en ZHPR en raison de la faible mixité du quartier et du caractère typique des squares qui le compose;

Que l'îlot est majoritairement résidentiel et correspond à la ZHPR;

Que l'occupation du bien n'est pas remise en cause par le plan et qu'il bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation de ZHPR prévue au projet de plan;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis à Uccle, chaussée de Waterloo, 1589D ainsi que le terrain voisin, cadastrés respectivement section H n° 54/03Z et 54/03Y, en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation à prédominance résidentielle invoquant la situation existante de fait, l'occupation de l'immeuble en tant que bureau depuis 1975, l'utilisation de la parcelle voisine en tant que parking (autorisé) pour l'immeuble de bureaux et estimant que cette parcelle est destinée à une extension éventuelle des bureaux;

Alors que l'immeuble est isolé, tant par son occupation que par sa typologie, dans un îlot largement résidentiel;

Qu'un immeuble existant affecté en bureau n'entraîne pas nécessairement l'affectation de zone administrative et qu'il s'indique de préserver les qualités résidentielles de l'îlot;

Que le front de la chaussée de Waterloo est par ailleurs pourvu d'un point de variation de mixité affectant en zone mixte les parcelles prenant accès dans cette rive de l'îlot;

Que l'occupation continue du bien n'est pas remise en cause par le plan et que le projet du réclamant doit s'inscrire dans cette optique de mixité que le plan prévoit le long de la chaussée;

Qu'au surplus les biens occupés par le bureau bénéficient de la clause de sauvegarde amendées;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZHPR prévue au projet de plan;

Dat deze bestemming voor woongebied met residentieel karakter door de GOK wordt gesteund;

Dat het tracé van de Etterbeeksesteenweg op deze plaats moet worden uitgebreid;

Dat de bescherming van de woonfunctie van dit huizenblok niet verenigbaar is met een administratiegebied en strijdig is met de typologie van de bestaande woningen;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen en het huizenblok in het huidige Gewestelijk Bestemmingsplan te bestemmen voor woongebied met residentieel karakter;

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen het gedeelte van het huizenblok te Evere, dat de hoek vormt van de Leuvensesteenweg en de Genèvestraat voor administratiegebied te bestemmen in plaats van voor woongebied met residentieel karakter, waarbij zij zich beroepen op een vergunning die toelating verleent tot het bouwen van een kantoorgebouw, dat de bestemming voor administratiegebied (zonder beperking qua oppervlakte) door het BBP in deze handelsactiviteit is opgenomen en dat het ontwerp van GBP, wat de bestemmingen betreft, de vermelding van dit BBP overneemt, behalve wat het betrokken goed betreft;

Dat dit bezwaar nog aanvoert dat een naburig huizenblok (Leuvensesteenweg/Optimismelaan/Begeertenlaan/Oudstrijderslaan), dat door het BBP eveneens in een commercieel en ambachtelijk gebied wordt gesitueerd en dat wordt ingenomen door gebouwen die voor dergelijke gebruiken zijn bestemd, door het ontwerpplan voor sterk gemengd gebied werd bestemd, wat een schending betekent van het gelijkheidsbeginsel;

Terwijl het een alleenstaand kantoorgebouw betreft, dat in een residentieel gebied is ingepast, en waarvan de woonkwaliteiten moeten worden beschermd, in de onmiddellijke buurt van een tuinwijk die tot het tehuis behoort;

Dat de kleine verdelingen van de gebieden niet overeenstemmen met de schaal van het plan en dat de goederen die door het kantoorgebouw worden ingenomen bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule genieten;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt dat een goed dat gelegen is te Vorst, Bemptlaan nr. 16, dat in het ontwerp van GBP voor WRK is bestemd, een groter gemengd karakter krijgt wegens het bijzondere karakter van het gebouw dat getuigt van de architectuur omstreeks de eeuwwisseling en omdat het altijd voor productieactiviteiten werd gebruikt;

Terwijl het huizenblok voor WRK is bestemd wegens het geringe gemengd karakter van de wijk en het typische karakter van de plantsoenen waaruit het is samengesteld;

Dat het huizenblok in hoofdzaak residentieel is en beantwoordt aan het WRK;

Dat het gebruik van het goed door het plan niet ter discussie wordt gesteld en dat het de gewijzigde vrijwaringsclausule geniet;

Dat het bijgevolg erom gaat de bestemming voor WRK, die op het ontwerpplan is voorzien, te behouden;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt het goed dat gelegen is te Ukkel, Waterloosesteenweg nr. 1589D, alsmede het naburige terrein, respectievelijk gekadastraerd sectie H nr. 54/03Z en 54/03Y, te bestemmen voor administratiegebied in plaats van voor woongebied met residentieel karakter, waarbij hij zich beroept op de bestaande feitelijke toestand, het gebruik van het gebouw als kantoor sinds 1975, het gebruik van het naburige perceel als parkeerterrein (toegestaan) voor het kantoorgebouw en waarbij hij van oordeel is dat dit perceel bestemd is voor een eventuele uitbreiding van de kantoren;

Terwijl het gebouw een alleenstaand geval is, zowel door het gebruik als door de typologie ervan, in een overwegend residentieel huizenblok;

Dat een bestaand gebouw, bestemd voor kantoor, niet noodzakelijk de bestemming voor administratiegebied met zich meebrengt en dat het aangewezen is de woonkwaliteiten van het huizenblok te beschermen;

Dat de kant van de Waterloosesteenweg trouwens voorzien is van een punt van wisselend gemengd karakter waardoor de percelen die langs deze zijde van het huizenblok bereikbaar zijn worden bestemd voor gemengd gebied;

Dat het doorlopend gebruik van het goed door het plan niet ter discussie wordt gesteld en dat het project van de indiener van het bezwaar moet passen in die optiek van gemengd karakter waarin het plan langs de steenweg voorziet;

Dat de goederen die door de kantoren worden ingenomen bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule genieten;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK, die op het ontwerpplan is voorzien, te behouden;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter l'îlot sis à Uccle, délimité par la chaussée de Waterloo, l'avenue des Eglantiers, l'avenue Fond'Roy et l'avenue Prince d'Orange en ZFM au lieu de la ZHPR avec point de variation de mixité, et qu'à titre subsidiaire, le réclamant demande le maintien de la situation du projet de PRAS tout en estimant que le point de variation de mixité doit s'appliquer à l'intégralité de la parcelle 1453 chaussée de Waterloo et que la ZHPR ne correspond pas à la réalité économique de la chaussée de Waterloo;

Alors que les parcelles formant la face de l'îlot marqué d'un point de variation de mixité se voient appliquer les prescriptions de la ZM et que la ZM correspond à la mixité de la chaussée de Waterloo qui combine commerce, activité productive, bureau et logement;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZHPR prévue au projet de plan;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis à Boitsfort, boulevard du Souverain, 15 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation à prédominance résidentielle, en estimant que le bien est le seul le long du boulevard à pâtir à la fois de deux prescriptions contraignantes du PPAS (affectation logement et faible rapport plancher/sol si la totalité du terrain est prise en compte), que la construction de logements de luxe prônée par le PPAS à cet endroit est incompatible avec les caractéristiques des lieux, que les PPAS définissant les affectations le long du boulevard ont essentiellement pris en considération la situation existante de fait pour déterminer les zones administratives et résidentielles dans un même îlot, sans égard pour les caractéristiques des lieux (en matière de bruit résultant du trafic notamment);

Que cette réclamation rappelle que l'existence de la villa sur ce terrain résulte d'un permis de bâtir délivré il y a près de cinquante ans, et estime encore que les parcelles voisines qui servent d'assiette aux immeubles de bureaux ont été définies en zone administrative (par le projet de PPAS) alors qu'elles présentent des caractéristiques identiques au bien considéré;

Alors que le bien concerné est inscrit dans un Plan particulier d'affectation du sol résidentiel, que cette option est confirmée au plan et que le plan permet l'installation de bureau accessoire au logement;

Que le projet de PRAS n'inscrit pas les immeubles isolés en ZA en raison de l'échelle du plan et qu'il s'agit de préserver les qualités résidentielles définies;

Que le Plan particulier d'affectation du sol est plus contraignant et que l'appréciation de l'opportunité de modifier ou non le Plan particulier d'affectation du sol revient à la commune;

Que d'autres villas sont également situées le long du même boulevard et présentent des cas similaires;

Que le boulevard du Souverain n'est pas totalement affecté en zone administrative et qu'il conserve des caractéristiques résidentielles appréciables;

Qu'en outre, le bien est situé en recul par rapport au front de voirie, que ce recul constitue une zone tampon appréciable par rapport au boulevard;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter son bien sis à Boitsfort, drève de Bonne Odeur, 20 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation à prédominance résidentielle en invoquant la situation existante de fait, en estimant que l'affectation définie pour le bien est dépourvue de toute justification, qu'il convient cependant de maintenir l'affectation résidentielle aux autres bâtiments de la zone, qu'étant le seul bâtiment de bureaux dans la zone, il ne constitue pas une menace pour le logement avoisinant largement dominant à cet endroit et que l'arrêt de la diffusion du bureau dans l'ensemble de la ville se rapporte aux implantations nouvelles;

Alors le plan n'a pas l'obligation de traduire dans la carte d'affectation toutes les activités existantes étant donné que le plan détermine des objectifs d'affectation et qu'à cet égard, un immeuble existant affecté en bureau n'entraîne pas nécessairement l'affectation de zone administrative;

Que l'immeuble est isolé dans un îlot largement résidentiel, tant par son occupation que par sa typologie, et qu'au surplus les biens occupés par le bureau bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZHPR prévue au projet de plan;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt het huizenblok dat gelegen is te Ukkel en begrensd wordt door de Waterloosesteenweg, de Wilde Rozelaarslaan, de Fond'Royleaan, de Prins van Oranjelaan, te bestemmen voor SGG in plaats van voor WRK met een punt van wisselend gemengd karakter is voorzien, en in bijkomende orde de indiener van het bezwaar het behoud van de toestand van het ontwerp van GBP vraagt, waarbij hij in beide gevallen van oordeel is dat het punt van wisselend gemengd karakter moet worden toegepast op het hele perceel 1453, Waterloosesteenweg en dat het WRK niet overeenstemt met de economische werkelijkheid van de Waterloosesteenweg;

Terwijl op de percelen die de voorzijde van het huizenblok vormen dat met een punt van wisselend gemengd karakter is aangeduid, de voorschriften van het GemG worden toegepast en dat het GemG overeenstemt met het gemengd karakter van de Waterloosesteenweg, die handel, productieactiviteiten, kantoor en huisvesting combineert;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK, die op het ontwerpplan is voorzien, te behouden;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt het goed dat gelegen is te Bosvoorde, Vorstlaan nr. 15, te bestemmen voor administratiegebied in plaats van voor woongebied met residentieel karakter, waarbij hij van oordeel is dat het goed het enige is langs de laan dat tegelijk te lijden heeft van de twee bindende voorschriften van het BBP (bestemming voor huisvesting en geringe verhouding vloeroppervlakte/bodem indien het hele terrein in aanmerking wordt genomen), dat de bouw van luxewoningen die door het GBP op deze plaats wordt aanbevolen onverenigbaar is met de kenmerken van de plaatsen, dat de BBP's die de bestemmingen langs de laan bepalen in hoofdzaak rekening hielden met de bestaande feitelijke toestand om soms in eenzelfde huizenblok administratie- en residentiële gebieden te voorzien, zonder rekening te houden met de kenmerken van de plaatsen (inzake het lawaai dat met name het gevolg is van het verkeer);

Dat dit bezwaar eraan herinnert dat het bestaan van de villa op dit terrein het resultaat is uit een bouwvergunning die bijna vijftig jaar geleden werd uitgereikt, en voorts van oordeel is dat de naburige percelen waarop kantoorgebouwen zijn opgetrokken, (door het ontwerp van BBP) voor administratiegebied werden bestemd, terwijl zij dezelfde kenmerken als het betrokken goed vertonen;

Terwijl het betrokken goed is ingeschreven in een Bijzonder Bestemmingsplan voor woongebied met residentieel karakter, dat deze keuze op het plan wordt bevestigd en dat het plan de vestiging mogelijk maakt van kantoren die bij de huisvesting horen;

Dat het ontwerp van GBP de afzonderlijke gebouwen niet voor AG bestemt wegens de schaal van het plan en het erom gaat de omschreven woonkwaliteiten te beschermen;

Dat het Bijzonder Bestemmingsplan bindender is en dat de beoordeling van de opportuniteit om het Bijzonder Bestemmingsplan al dan niet te wijzigen toekomt aan de gemeente;

Dat andere villa's die eveneens langs dezelfde laan gelegen zijn, gelijkaardige gevallen vormen;

Dat de Vorstlaan niet volledig voor administratiegebied bestemd is en dat zij aanzienlijke woonkenmerken behoudt;

Dat het goed, bovendien, terugwikkten opzichte van de weg waardoor een aanzienlijke bufferzone ten opzichte van de laan wordt gevormd;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt zijn goed dat gelegen is te Bosvoorde, Willeriekendreef nr. 20, voor administratiegebied te bestemmen in plaats van voor woongebied met residentieel karakter, waarbij hij zich beroept op de bestaande feitelijke toestand en van oordeel is dat de bestemming die aan het goed werd gegeven compleet onterecht is, dat de residentiële bestemming van de andere gebouwen van het gebied echter behouden moet blijven, omdat Terwijl zijn gebouw het enige kantoorgebouw in het gebied is, het geen bedreiging vormt voor de naburige huisvesting die op deze plaats in ruime mate overheerst en dat de kantoorstop in de hele stad betrekking heeft op nieuwe vestigingen;

Terwijl het plan niet verplicht is op de bestemmingskaart alle bestaande activiteiten tot uitdrukking te brengen, Terwijl het plan bestemmingsdoelstellingen bepaalt en dat in dat opzicht een bestaand gebouw dat voor een kantoor is bestemd niet noodzakelijk de bestemming voor administratiegebied met zich meebrengt;

Dat het gebouw in een in ruime mate residentieel huizenblok een alleenstaand geval is, zowel door het gebruik als door de typologie ervan, en dat de goederen die door het kantoor worden ingenomen bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule genieten;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK die op het ontwerpplan is voorzien, te behouden;

Considérant qu'un réclamant demande que le bien sis à Woluwe-Saint-Pierre, avenue Grandchamp, 148, affecté en ZHPR au projet de plan, soit affecté en ZFM en raison d'un permis de bâtir obtenu en 1983;

Alors que l'entreprise est isolée dans le quartier majoritairement résidentiel, que des options volontaristes ont été prises pour protéger cette caractéristique et que l'avenue Orban est également affectée en ZHPR au PRAS;

Que cette option a été choisie suite aux réclamations des réclamants et de la commune, appuyée par la CRD;

Que les implantations existantes ne sont pas remises en cause et qu'elles bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant demande que l'îlot situé à Woluwe-Saint-Pierre, Val des Seigneurs, affecté en ZHPR au projet de PRAS, soit affecté dans une zone de plus forte mixité en raison de la présence d'une seigneurie de 120 chambres et appartements;

Alors que la seigneurie est définie en tant que logement au glossaire et que la ZHPR n'est pas en contradiction avec cette occupation;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

Considérant qu'un réclamant demande que l'îlot situé à Woluwe-Saint-Pierre, délimité par la rue au Bois, l'avenue Grand-Champs, l'avenue du Monoplan et l'avenue J. Van Genegen, affecté en ZHPR au projet de plan, soit affecté dans une zone de plus forte mixité en raison de la présence d'une activité commerciale de plus de 300 m²;

Alors que le plan a pris une option volontariste dans le quartier et que les îlots bordant l'avenue Orban ont été affectés en ZHPR;

Qu'ainsi l'ensemble du quartier résidentiel bénéficie de la ZHPR et que d'autres activités y sont autorisables dans le respect de cette affectation;

Qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZHPR prévue au projet plan;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter une série de biens en zone administrative dont un bien sis à Woluwe-Saint-Pierre, rue Père E. Devroye, 245 affecté en ZH au projet de PRAS et un second avenue Grandchamp, 147 (bâtiment occupé par la Justice de Paix);

Alors qu'il s'agit de bureau isolé dans les îlots résidentiels, que le plan détermine les affectations par îlot ou partie d'îlot et qu'il ne faut pas multiplier les zones administratives de petite taille;

Que l'immeuble de l'avenue Grandchamp occupé par la Justice de Paix est, de plus, une maison de maître dans laquelle il y a lieu d'encourager à terme la réimplantation de logement;

Que dans le quartier Devroye, plusieurs îlots ont été affectés en ZHPR, dont l'îlot dans lequel s'inscrit le bien du réclamant, en vue de renforcer le caractère résidentiel du quartier;

Qu'il s'indique de confirmer l'affectation de ces îlots en ZHPR et de ne pas accéder à la demande;

Considérant que des réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de sport ou de loisir en zone d'équipement pour l'école maternelle de l'avenue d'Hougoumont à Uccle, afin de se conformer à la situation existante;

Qu'il s'agit d'une erreur matérielle;

Qu'il se justifie de rectifier les contours de la zone de sports ou de loisirs en élargissant la zone d'habitation à prédominance résidentielle, laquelle peut comprendre en son sein des équipements;

Qu'en conséquence la demande est rencontrée de sorte que la limite de la zone de sport est modifiée au profit de la zone d'habitat à prédominance résidentielle;

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter l'immeuble sis à Molenbeek, rue F. Elbers, 20-22 en zone d'équipement d'intérêt collectif;

Alors qu'il s'agit d'une maisons de repos et que celles-ci sont assimilées à du logement au glossaire;

Qu'en conséquence la demande n'est pas rencontrée et que l'affectation de zone d'habitat à prédominance résidentielle est maintenue;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt dat het goed dat gelegen is te Sint-Pieters-Woluwe, Grootveldlaan 148 dat op het ontwerpplan voor WRK is bestemd, te bestemmen voor SGG wegens een in 1983 verkregen bouwvergunning;

Terwijl het bedrijf in de hoofdzakelijk residentiële wijk een alleenstaand geval is, ervoor werd geopteerd dit kenmerk te beschermen en de Orbanlaan in het GBP eveneens voor WRK is bestemd;

Dat deze keuze werd gemaakt tengevolge van de bezwaren van de indiener van bezwaren en van de gemeente, daarin gesteund door de GOC;

Dat de bestaande vestigingen niet te discussie worden gesteld en zij de gewijzigde vrijwaringsclausule genieten;

Dat het er, bijgevolg, om gaat de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt dat het huizenblok dat gelegen is te Sint-Pieters-Woluwe, Herendal, in het ontwerp van GBP bestemd voor WRK, ondergebracht wordt in een sterker gemengd gebied wegens de aanwezigheid van een heerlijkheid met 120 kamers en appartementen;

Terwijl de heerlijkheid wordt omschreven als woning volgens de verklaring der termen en dat het WRK niet strijdig is met dit gebruik;

Dat het er, bijgevolg, om gaat de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt dat het huizenblok dat gelegen is te Sint-Pieters-Woluwe en begrensd wordt door de Bosstraat, de Grootveldlaan, de Eendekkerlaan en de J. Van Genegenlaan, op het ontwerpplan bestemd voor WRK, ondergebracht wordt in een sterker gemengd gebied wegens de aanwezigheid van een commerciële activiteit van meer dan 300 m²;

Terwijl het plan een voluntaristische keuze in de wijk heeft gemaakt en dat de huizenblokken langs de Orbanlaan voor WRK werden bestemd;

Dat de hele wijk bijgevolg voor WRK is bestemd en dat andere activiteiten er zijn toegestaan op voorwaarde dat deze bestemming in acht wordt genomen;

Dat het goed bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule geniet;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK die op het ontwerpplan is voorzien, te behouden;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt een reeks goederen voor administratiegebied te bestemmen, waaronder een goed dat gelegen is te Sint-Pieters-Woluwe, Pater E. Devroyestraat nr. 245, in het ontwerp van GBP bestemd voor TW, en een tweede dat gelegen is Grootveldlaan nr. 147 (gebouw dat wordt ingenomen door het Vredegerecht);

Dat het in de residentiële huizenblokken een alleenstaand kantoorgebouw betreft, dat het plan de bestemmingen per huizenblok of per gedeelte van een huizenblok bepaalt en dat het aantal kleinschalige administratiegebieden niet moet worden vermeerderd;

Dat het gebouw aan de Grootveldlaan dat door het Vredegerecht wordt ingenomen, bovendien een herenhuis is waarin op termijn de woonfunctie opnieuw moet worden aangemoedigd;

Dat in de wijk Devroye verscheidene huizenblokken voor WRK werden bestemd, waaronder het huizenblok waarin het goed van de indiener van het bezwaar is gesitueerd, teneinde het woonkarakter van de wijk te versterken;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming van deze huizenblokken voor WRK te bevestigen en niet op de aanvraag in te gaan;

Overwegende dat bepaalde indiener van bezwaren vragen een gedeelte van het gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten te bestemmen voor gebied voor voorzieningen voor de kleuterschool in de d'Hougoumontlaan te Ukkel, teneinde overeen te stemmen met de bestaande toestand;

Dat het een materiële vergissing betreft;

Dat het verantwoord is de omtrek van het gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten te corrigeren door het woongebied met residentieel karakter uit te breiden, waarop voorzieningen kunnen worden gevestigd;

Dat het verzoek bijgevolg wordt ingewilligd, zodat de grens van het gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten wordt gewijzigd ten gunste van het woongebied met residentieel karakter;

Overwegende dat een bezwaar vraagt om het gebouw dat gelegen is te Molenbeek, F. Elbersstraat nrs. 20-22, te bestemmen voor gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Terwijl het een rusthuis betreft en de rusthuizen volgens de begripsomschrijvingen van de verklaring worden gelijkgesteld met een woning;

Dat het verzoek bijgevolg niet wordt ingewilligd en dat de bestemming voor woongebied met residentieel karakter behouden blijft;

Considérant que les réclamants demandent de distinguer du reste de l'affectation de la ZH l'espace vert situé à Auderghem entre les rues Vanden Thoren et Martin, et que d'autres réclamants sollicitent la reprise de cet espace en ZHVB ou en ZAg;

Alors que la sitex de fait reprend cet espace dans l'ensemble de l'îlot caractérisé par un degré de mixité très faible;

Que cette partie territoriale était déjà affectée en ZH au Plan de Secteur;

Qu'il s'agit d'un intérieur d'îlot qui constitue une promenade au travers de petites venelles piétonnes et que les intérieurs d'îlot sont en outre protégés par la prescription générale 0.6 ainsi que par la prescription particulière afférentes à la ZHPR;

Que la valeur biologique attribué à ce site ne lui permet pas d'apparaître en ZVHVB;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZHPR;

Considérant que des réclamants demandent d'inscrire en zone verte l'intérieur de l'îlot compris entre la rue des Faines, l'avenue Croix de Guerre, rue de la Marjolaine, qui est un espace vert dont les parcelles ont été rachetées par les riverains pour que cela reste un espace vert; et aussi en raison du fait que l'itinéraire de la promenade verte de Neder-Over-Heembeek passe par là;

Alors que l'îlot évoqué est entièrement mis en ZHPR au projet de plan régional d'affectation au sol;

Que cet îlot était affecté en ZH au Plan de Secteur;

Que la sitex de fait reprend cet îlot avec un degré de mixité très faible et possédant un intérieur d'îlot de bonne qualité;

Que les intérieurs d'îlot sont protégés par la prescription générale 0.6 qui donne priorité aux qualités végétales et par la prescription particulière afférente à la ZHPR;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZHPR;

Considérant que des réclamants demandent d'étendre le talus du logis en bordure de la rue des 3 Tilleuls à Watermael-Boitsfort, jusqu'au rond-point des 3 Tilleuls en zone verte à haute valeur biologique, vu les espèces biologiques et animales rares du site tes que des lucanes et l'intérêt écologique unique à Bruxelles;

Que d'autres réclamants souhaitent intégrer la totalité de ce terrain en zone verte, et non seulement une partie;

Qu'un autre réclamants souhaite reprendre le rond-point en zone verte;

Alors que la demande fait allusion à un espace vert situé entre le front bâti du Floréal et la voirie;

Que les talus et le rond point des Trois Tilleuls représentent un espace vert associé à la voirie représenté sur la situation existante de fait, dont les petites superficies sont hors critères pour être représentées sur carte d'affectation;

Que l'affectation en ZH apparaît déjà au Plan de Secteur;

Que la carte des affectations reprend seule la partie située au sud de la rue des Trois Tilleuls en ZV;

Que la partie Nord de la rue est reprise au sein d'un règlement d'urbanisme zoné;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZHPR et en voirie pour le rond point des Trois Tilleuls;

Considérant que des réclamants demandent de reprendre de larges pans de forêt manquants au lieu dit Enfants Noyés à Watermael-Boitsfort en ZF;

Alors que la ZHPR bordant la ZF se justifie par la présence de parcelles bâties ou non, desservies par un petit réseau de voirie caractéristique de zones d'habitation à prédominance résidentielles, et qu'elle se trouve à la limite de la zone du Bois régi par le code forestier;

Qu'il convient dès lors de maintenir la ZHPR dans les limites proposées par le présent Plan des affectations;

Considérant que des réclamants demandent de reprendre le site du château Morel situé avenue Charles Albert, à Watermael-Boitsfort en ZVHVB;

Qu'un autre réclamant souhaite la suppression de la mention « B » signifiant fonction écologique dominante, sur le bien situé exactement au n° 15 du bd du Souverain, et plus particulièrement l'intégralité de la zone avec le « B »;

Que certains réclamants demandent de reprendre l'îlot situé entre l'avenue Charles Albert, la rue du grand Veneur, incluant Drève de la Louve et la rue Nissard en zone verte;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen de groenzone die gelegen is te Oudergem tussen de Vanden Thorenstraat en de Martinstraat, te onderscheiden van de rest van de bestemming voor TW en dat andere indieners van bezwaren vragen die ruimte te bestemmen voor GHBW of LG;

Terwijl volgens de bestaande feitelijke toestand die groenzone deel uitmaakt van het hele huizenblok, dat wordt gekenmerkt door een heel gering gemengd karakter;

Dat dit gedeelte van het grondgebied op het Gewestplan al voor TW was bestemd;

Dat het een binnenterrein van een huizenblok betreft dat een wandelpad vormt doorheen kleine verkeersvrije straatjes en dat de binnenterreinen van huizenblokken bovendien worden beschermd door het algemene voorschrift 0.6., alsmede door het bijzondere voorschrift betreffende de WRK;

Dat de biologische waarde die aan deze site wordt toegekend niet van die aard is dat de site voor GHBW kan worden bestemd;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK te behouden;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen het binnenterrein van het huizenblok, dat tussen de Beukennotjeslaan, de Oorlogskruisenlaan en de Marjoleinstraat ligt en een groenzone vormt waarvan de percelen door de omwonenden werden aangekocht opdat dit een groenzone blijft, voor groengebied te bestemmen; en ook wegens het feit dat de groene wandelroute van Neder-over-Heembeek langs daar passeert;

Terwijl het betrokken huizenblok in het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan volledig voor WRK is bestemd;

Dat dit huizenblok in het Gewestplan voor TW werd bestemd;

Dat volgens de bestaande feitelijke toestand dit huizenblok een heel gering gemengd karakter bezit en een binnenterrein van een huizenblok van goede kwaliteit;

Dat de binnenterreinen van huizenblokken worden beschermd door het algemene voorschrift 0.6., dat voorrang geeft aan de groene kwaliteit en door het bijzondere voorschrift betreffende het WRK;

Dat de bestemming voor WRK bijgevolg behouden moet blijven;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen de berm van de woningen langs de Drie Lindenstraat te Watermaal-Bosvoorde tot aan de rotonde van de Drie Linden te bestemmen voor groengebied met hoogbiologische waarde, gelet op de zeldzame flora en fauna van de site, zoals het vliegend hert en de unieke ecologische waarde voor Brussel;

Dat andere indieners van bezwaren vragen dit terrein in zijn geheel in te passen in een groengebied, en niet enkel een gedeelte daarvan;

Dat een andere indiener van een bezwaar wenst de rotonde te bestemmen voor groengebied;

Terwijl het verzoek zinspeelt op een groene ruimte die gelegen is tussen de bebouwde voorkant van de Floreal en de weg;

Dat de bermen en de rotonde van de Drie Linden een groenzone vormen die verbonden is met de weg en die is weergegeven in de bestaande feitelijke toestand, maar waarvan de kleine oppervlakten niet voldoen aan de maatstaven om op de bestemmingskaart te worden weergegeven;

Dat de bestemming voor TW al voorkwam op het Gewestplan;

Dat de bestemmingskaart enkel het gedeelte dat gelegen is ten zuiden van de Drie Lindenstraat voor GG bestemt;

Dat het gedeelte ten noorden van de straat onder een gezoneerde stedenbouwkundige verordening valt;

Dat het bijgevolg aangewezen is voor de rotonde van de Drie Linden de bestemming voor WRK en voor weg te behouden;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen grote stroken bos die ontbreken in de buurtschap van de Verdrongen kinderen te bestemmen voor BG te Watermaal-Bosvoorde;

Terwijl het WRK langs het BG gerechtvaardigd wordt door de aanwezigheid van al dan niet bebouwde percelen, die worden aangedaan door een klein wegennet, dan kenmerkend is voor een woongebied met residentieel karakter, en dat het gebied gelegen is op de rand van het bosgebied, waarop het boswetboek van toepassing is;

Dat het WRK bijgevolg behouden moet blijven binnen de perken die door het huidige Bestemmingsplan worden voorgesteld;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen de site van het kasteel Morel gelegen Charles-Albertlaan, te bestemmen voor GHBW te Watermaal-Bosvoorde;

Dat een andere indiener van een bezwaar de schrapping verlangt van de vermelding « B », wat een overheersende ecologische functie betekent, op het goed dat precies gelegen is op nr. 15 van de Vorstlaan, en meer in het bijzonder het complete gebied met de « B »;

Dat bepaalde indieners van bezwaren vragen het huizenblok gelegen tussen de Charles-Albertlaan, de Opperjachtmeesterstraat, met inbegrip van de Wolvindreef en de Nissardstraat te bestemmen voor groengebied;

Qu'un réclamant désire revenir aux affectations données au premier projet de plan;

Tandis que d'autres réclamants soutiennent le maintien des zones vertes sur le site dans la carte d'affectation et demandent d'affecter en zone verte à haute valeur biologique la ZHPR et l'étang comme dans le premier projet de plan régional d'affectation au sol;

Alors que le site de l'îlot concerné se trouve inscrit à l'inventaire pour son intérêt écologique;

Que la situation existante de fait reprend le long de l'avenue Charles Albert, deux surfaces couvertes par des espaces verts à valeur biologique dominante, qui se voient en partie amputée dans la carte des affectations;

Que l'extraction de ces parcelles de la ZVHVB est motivée par le fait que ce sont des parcelles appartenant à des propriétés privées sur lesquelles figure du bâti;

Qu'une zone d'espace vert couverte d'une ZICHEE apparaît déjà au Plan de Secteur sur le boulevard du Souverain entre l'avenue Charles Albert et la rue Nisard ainsi que la partie arrière de l'îlot en zone d'habitation;

Que la propriété située au n°15 du boulevard du Souverain se retrouve affectée en ZHPR, le solde restant le long du boulevard du Souverain est maintenu en ZVHVB, qualification justifiée pour la haute valeur biologique attribuée à ce site;

Que l'affectation de la ZHPR est justifiée par la présence de propriétés bâties régies par un plan particulier d'affectation au sol;

Que le premier projet de plan avait procédé à une affectation de petites zones en ZHPR compris dans un îlot en ZV et que la lisibilité du plan exige qu'une affectation homogène couvre des pans du territoire suffisants pour ne pas procéder à un découpage d'affectation trop détaillé;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZHPR;

Considérant que les réclamants demandent pour l'îlot situé à Anderlecht, délimité par le rue des Betteraves, la chaussée de Lennik, le Ring et le Chemin de fer, d'affecter les zones d'habitation à prédominance résidentielle en zone d'espace vert car ces zones ont un intérêt biologique et paysager;

Alors que la situation existante mentionne des terrains non bâtis cultivés et qu'il est opportun de ne pas figer une affectation particulière et de garantir une souplesse dans l'aménagement et dans la gestion de ces terrains dans leur ensemble;

Que l'aménagement des espaces verts est autorisé dans toutes les zones, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert, en vertu de la prescription 0.2;

Qu'il n'y a pas lieu de rajouter de nouveaux espaces verts sur la carte des affectations, à moins qu'il ne s'agisse d'une demande explicite du propriétaire ou qu'il n'ait pas été tenu compte d'un espace vert prescrit par une situation réglementaire tel qu'un plan particulier au sol en vigueur ou certains classements et qui de surcroît rentre dans les critères de représentation des espaces verts dans la carte des affectations;

Qu'il convient de maintenir l'affectation en ZHPR.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone verte une partie de la zone d'habitation à prédominance résidentielle située dans l'îlot situé à Anderlecht, délimité par le boulevard de la Grande Ceinture, la rue Van Soust, et la rue du Potaerdenberg car il s'agit de potagers et de terres cultivées, éléments importants du paysage; Que de plus, cette zone présente un intérêt important sur le plan culturel, social et biologique;

Alors que la situation existante de fait révèle qu'il s'agit de terrains effectivement non bâtis cultivés;

Qu'il s'agit d'achever l'urbanisation de cet îlot;

Que dans ce cas, il est opportun de ne pas figer une affectation particulière et de garantir une souplesse d'aménagement et de gestion de ces terrains;

Que la zone d'habitation figurait en tant que tel au Plan de Secteur;

Qu'en conséquence, il y a lieu de conserver la ZHPR dans la carte des affectations;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre l'espace vert comme défini au premier projet de Plan, pour l'îlot Termonde/Openveld/Initiative/Coopérateurs/Cité Moderne, situé à Berchem-Sainte-Agathe, c'est-à-dire passer d'une zone d'habitation à prédominance résidentielle en zone verte;

Alors qu'au Plan de Secteur cette zone est affectée en ZH et se trouve partiellement couverte par une ZICHEE;

Qu'au vu de la situation existante de fait, il s'agit d'un terrain enclavé dans un intérieur d'îlot, où il est mentionné comme terrain non bâti verdurisé;

Dat de indiener van een bezwaar wenst terug te keren tot de bestemmingen die in het eerste ontwerpplan werden gegeven;

Terwijl andere indieners van bezwaren voorstander zijn van het behoud van de groengebieden die op de bestemmingskaart voor de site zijn aangegeven en vragen het WRK en de vijver te bestemmen voor GHBW, zoals het geval was in het eerste ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan;

Terwijl de site van het betrokken huizenblok wegens zijn ecologisch belang is opgenomen in de inventaris;

Dat de bestaande feitelijke toestand langs de Charles-Albertlaan twee oppervlakten vermeldt die zijn ingenomen door groenzones met een hoogbiologische waarde en die op de bestemmingskaart gedeeltelijk zijn weggevallen;

Dat de verwijdering van deze percelen uit het GHBW wordt gemotiveerd door het feit dat het percelen betreft die behoren bij privé-eigendommen waarop een gebouw is opgetrokken;

Dat een groengebied dat onder een GCHEWS valt op het Gewestplan al voorkwam op de Vorstlaan, tussen de Charles-Albertlaan en de Nisardstraat, alsmede het achterste gedeelte van het huizenblok dat voor typisch woongebied was bestemd;

Dat het eigendom gelegen Vorstlaan 15 voor WRK is bestemd, waarbij de resterende eigendommen langs de Vorstlaan behouden blijven als GHBW, een kwalificatie die verantwoord is wegens de hoogbiologische waarde die aan deze site wordt toegekend;

Dat de bestemming voor WRK verantwoord is wegens de aanwezigheid van een bebouwd eigendom, waarop een Bijzonder Bestemmingsplan van toepassing is;

Dat het eerste ontwerpplan resulteerde in een bestemming voor WRK van kleine gebieden, begrepen in een huizenblok dat voor GG was bestemd en dat de leesbaarheid van het plan vereist dat een homogene bestemming geldt voor stroken grond die groot genoeg zijn om geen te gedetailleerde verdeling van bestemmingen te krijgen;

Dat de bestemming voor WRK bijgevolg behouden moet blijven;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen met betrekking tot het huizenblok dat gelegen is te Anderlecht en wordt begrensd door de Bietenstraat, de Lenniksesteenweg, de ring en de spoorlijn, om de woongebieden met residentieel karakter te bestemmen voor groengebied Terwijl deze gebieden een biologisch en landschappelijke waarde hebben;

Terwijl de bestaande toestand onbebouwde bouwlanden vermeldt en het opportuun is geen bijzondere bestemming vast te leggen, maar dat daarentegen een bepaalde soepelheid moet worden gegarandeerd in de inrichting en het beheer van deze terreinen in hun geheel;

Dat de aanleg van de groene ruimten krachtens voorschrift 0.2 is toegestaan in alle gebieden, meer bepaald om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk;

Dat er op de bestemmingskaart geen nieuwe groene ruimten moeten worden toegevoegd, tenzij het een uitdrukkelijk verzoek van de eigenaar betreft, of ingeval er geen rekening is gehouden met een groene ruimte, voorgeschreven door een reglementaire toestand zoals een geldend Bijzonder Bestemmingsplan of een bepaalde bescherming en dat de groene ruimte bovendien aan de criteria voldoet om als groene ruimte op de bestemmingskaart te worden weergegeven;

Dat de bestemming voor WRK behouden moet blijven.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen een gedeelte van het woongebied met residentieel karakter dat gelegen is in het huizenblok gelegen te Anderlecht en begrensd door de Grote-Ringlaan, de Van Souststraat en de Potaerdenbergstraat, te bestemmen voor groengebied aangezien het moestuinen en bouwland betreft, belangrijke bestanddelen van het landschap; dat dit gebied bovendien erg belangrijk is op cultureel, sociaal en biologisch vlak;

Terwijl uit de bestaande feitelijke toestand blijkt dat het inderdaad om onbebouwde bouwlanden gaat;

Dat het erom gaat de bebouwing van dit huizenblok te voltooien;

Dat het in dat geval opportuun is geen bijzondere bestemming vast te leggen, maar dat een bepaalde soepelheid moet worden gegarandeerd in de inrichting en het beheer van deze terreinen;

Dat het typisch woongebied als dusdanig voorkwam op het Gewestplan;

Dat het WRK bijgevolg op de bestemmingskaart behouden moet blijven;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen de groene ruimte zoals die in het eerste ontwerpplan voor het huizenblok Dendermonde/Openveld/Initiatief/Samenwerkers/Moderne Wijk te Sint-Agatha-Berchem erwas bepaald over te nemen, dat wil zeggen van een woongebied met residentieel karakter over te gaan naar een groengebied;

Terwijl op het Gewestplan dit gebied bestemd is voor TW en gedeeltelijk onder een GCHEWS valt;

Dat het, gelet op de bestaande feitelijke toestand, een terrein betreft dat is ingesloten in een binnenterrein van een huizenblok, waar het is aangeduid als onbebouwd terrein met groenvoorzieningen;

Qu'il est opportun de ne pas figer une affectation particulière et de garantir une souplesse d'aménagement et de gestion de ces terrains;

Qu'il s'agit de terrains acquis comme terrains de construction et que la cohérence urbanistique du lieu implique la fermeture de l'îlot par du bâti;

Que les qualités végétales et paysagères des intérieurs d'îlots sont protégées par la prescription générale 0.6 ainsi que par les prescriptions particulières afférentes à la ZHPR;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZHPR;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre l'espace vert de haute valeur biologique tel qu'il était représenté au premier projet de Plan dans l'îlot Bruyn/Trasserweg/Limite régionale;

Alors que l'affectation précisée dans le Plan de Secteur correspondait à une ZH et que la situation existante de fait révèle la présence d'immeubles de logement dans une partie du site;

Que l'affectation ZHPR donnée dans le projet de plan correspond au périmètre englobant effectivement pour la partie logement dans son intégralité;

Que l'espace vert qualifié de haute valeur biologique et jouxtant la ZHPR est préservé;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation donnée au projet de plan;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la zone d'habitation à prédominance résidentielle située à l'angle des rues de Zaventem et du Gibet à Evere, en zone verte;

Qu'il s'agit d'un petit bois qui constitue un relais essentiel au maillage vert et qui présente un intérêt paysager évident;

Qu'il remplit également un rôle social en ce qu'il sert de terrain de jeux et de lieu de promenade pour les habitants de la cité proche;

Alors que le Plan de Secteur affectait déjà cette portion de territoire en ZH;

Que la situation existante de droit indique la présence d'un PPAS;

Que le règlement de ce PPAS précise que les arbres existants doivent être maintenus;

Que la surface minimale de la pointe de cet îlot ne rentre pas dans les critères de représentation d'espace vert à l'échelle du présent plan régional;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZHPR;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone verte une partie de la zone d'habitation à prédominance résidentielle située à Molenbeek-Saint-Jean, le long de la rue du Bon Pasteur et ce, afin de sauvegarder les potagers et la prairie plantée d'arbres remarquables, ainsi qu'un vestige significatif du vieux mur du couvent du Bon Pasteur;

Alors que la ZH apparaît déjà au Plan de Secteur;

Qu'en l'état actuel, cette zone reprend des terrains non bâtis cultivés;

Qu'il est judicieux de garantir une souplesse dans l'aménagement et la gestion de l'ensemble de ses terrains, puisque de toute façon la réalisation d'espace vert est admise dans toutes les zones sans restriction;

Qu'il est donc opportun que le présent plan ne procède pas à un découpage territorial trop précis;

Qu'il convient, dès lors, de conserver l'affectation en ZHPR;

Considérant que les réclamants demandent de représenter les espaces verts présents autour des immeubles situés à Bruxelles, dans l'îlot Arbre Ballon/De Heyn/Vandermaelen, vu la volonté évidente des habitants de conserver ceux-ci dans leur état actuel;

Alors que le Plan de Secteur affectait cet îlot en ZH;

Que ces espaces verts représentent l'aménagement des abords des barres d'immeubles créant de ce fait un lien paysagers entre elles;

Que l'aménagement de ce site est régi par un plan particulier d'affectation au sol qui détaille l'affectation du parcellaire;

Que ces motifs exposés justifient que cet espace vert ne rentre pas dans les critères pour être représenté en ZEV sur la carte des affectations;

Qu'il convient dès lors de maintenir la ZHPR;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre en zone d'espace vert les terrains sis à Koekelberg, à l'angle des rues Lepreux et Uytroeve dans l'îlot Basilique/Panthéon/Lepreux/Uytroever, afin de remplacer un chance;

Dat het opportuun is geen bijzondere bestemming vast te leggen, maar dat een bepaalde soepelheid moet worden gegarandeerd in de inrichting en het beheer van deze terreinen;

Dat het terreinen betreft die als bouwgrond werden gekocht en dat de stedenbouwkundige cohesie van de plaats impliceert dat het huizenblok door bebouwing wordt afgesloten;

Dat de groene en landschapskwaliteiten van de binnenterreinen van huizenblokken beschermd worden door het algemene voorschrift 0.6., alsmede door de bijzondere voorschriften betreffende de WRK;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen de groene ruimte met hoogbiologische waarde over te nemen zoals het was weergegeven in het eerste ontwerpplan in het huizenblok Bruyn/Trasserweg/gewestgrens;

Terwijl de bestemming die in het Gewestplan was opgegeven, overeenstemde met een TW en dat uit de bestaande feitelijke toestand de aanwezigheid blijkt van woongebouwen op een gedeelte van de site;

Dat de bestemming voor WRK die op het ontwerpplan wordt gegeven, overeenstemt met de perimeter die het woongedeelte inderdaad in zijn geheel omvat;

Dat de groene ruimte die als van hoogbiologische waarde wordt bestempeld en die aan het WRK paalt, wordt behouden;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming te behouden die op het ontwerpplan wordt gegeven;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen het woongebied met residentieel karakter, dat gelegen is op de hoek van de Zaventemstraat en de Galgelaan te Evere voor groengebied te bestemmen;

Dat het een bosje betreft dat een belangrijke schakel vormt in het groen netwerk en dat een duidelijk landschappelijk belang heeft;

Dat het eveneens een sociale rol vervult en als speelterrein en wandelgebied dient voor de inwoners van de naburige wijk;

Terwijl het Gewestplan dit gedeelte van het grondgebied al voor TW bestemde;

Dat uit de bestaande rechtstoestand de aanwezigheid blijkt van een BBP;

Dat het voorschrift van dit BBP bepaalt dat de bestaande bomen behouden moeten blijven;

Dat de minimumoppervlakte van de punt van dit huizenblok niet aan de criteria voldoet om op het huidig gewestelijk plan als groene ruimte te worden weergegeven;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen een gedeelte van het woongebied met residentieel karakter te Sint-Jans-Molenbeek dat gelegen is langs de Goede Herderstraat voor groengebied te bestemmen, teneinde de moestuinen en de met opmerkelijke bomen geplante weide te behouden, alsmede een belangrijk overblijfsel van de oude muur van het klooster van de Goede Herder;

Terwijl het TW al voorkwam op het Gewestplan;

Dat dit gebied in zijn huidige staat onbebouwde bouwlanden omvat;

Dat het oordeelkundig is in de inrichting en het beheer van het geheel van deze terreinen een bepaalde soepelheid te garanderen, aangezien de aanleg van een groene ruimte in elk geval zonder beperking is toegestaan in alle gebieden;

Dat het bijgevolg opportuun is dat het huidige plan het gebied niet in al te precieze stukken verdeelt;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen de groene ruimten rond de gebouwen te Brussel die gelegen zijn in het huizenblok Dikke-Beuk/De Heyn/Vandermaelen weer te geven, gelet op de duidelijke wil van de bewoners deze in hun huidige staat te bewaren;

Terwijl het Gewestplan dit huizenblok voor TW bestemde;

Dat deze groene ruimten de inrichting vormen van de omgeving van de grote, langwerpige flatgebouwen en bijgevolg een landschappelijke verbinding tussen die gebouwen vormen;

Dat de inrichting van deze site geregeld wordt door een Bijzonder Bestemmingsplan dat de bestemming van de percelen in detail bepaalt;

Dat de uiteengezette motieven verantwoorden dat deze groene ruimte niet voldoet aan de maatstaven om op de bestemmingskaart als GG te worden weergegeven;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen de terreinen te Koekelberg die gelegen zijn op de hoek van de Lepreuxstraat en de Uytroeverstraat in het huizenblok Basiliek/Panthéon/Lepreux/Uytroever voor groengebied te bestemmen teneinde een stadskanker te vervangen;

Alors qu'une ZH qualifiait déjà l'affectation de cet îlot dans le Plan de Secteur;

Que la situation existante de fait indique que l'objet de la demande représente des terrains non bâtis;

Qu'il est opportun de ne pas figer une affectation précise à une échelle si détaillée et de garantir une souplesse dans l'aménagement et la gestion de ces terrains dans un ensemble urbanistique;

Que la superficie de ces terrains ne correspond pas aux critères méthodologiques d'affectations en ZV;

Que la situation existante de droit indique que ces terrains sont intégrés dans un permis de lotir, ce qui régle l'affectation du parcellaire dans le détail;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZHPR;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter les terrains situés à Koekelberg, entre la rue de la Basilique et l'avenue de l'Hôpital Français en zone d'espace vert, afin de maintenir dans ce quartier un espace récréatif vu l'urbanisation à cadence forcée de cette zone;

Alors que la ZH était déjà présente au Plan de Secteur;

Que la situation existante révèle la présence de terrains non bâtis dont certains sont cultivés;

Qu'une affectation précise et détaillée de ces terrains entraverait une vision urbanistique de l'ensemble de l'îlot;

Que la situation existante de droit indique que ces terrains sont intégrés dans un permis de lotir, et celui-ci de régir le plan d'aménagement de l'îlot dans le détail du parcellaire;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZHPR;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone verte une partie de la zone d'habitation à prédominance résidentielle de l'îlot Bigareaux/Griottes/Roseau/Chemin de fer à Uccle, afin d'assurer la jonction entre le site du Kinsendael et le talus de chemin de fer;

Alors que l'aménagement des espaces verts est autorisé dans toutes les zones, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert, en vertu de la prescription générale 0.6;

Qu'il est précisé dans les prescriptions particulières afférentes aux ZCF que les talus et les abords des lignes de chemin de fer contribuent par priorité à la réalisation du maillage vert;

Que dans ce cas, l'aménagement des talus et des abords de chemin de fer assure une transition suffisante entre la ZHPR et le réseau ferroviaire;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZHPR;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone verte le plateau Avijl à Uccle, dans l'îlot Saint-Job/Montagne Saint-Job/Moulin/Wansijn, au motif que cet espace vert fait partie du patrimoine naturel de la commune d'Uccle; Qu'en outre, ce terrain possède une grande richesse ornithologique et entomologique;

Alors qu'actuellement, il s'agit de terrains non bâtis qu'il convient de ne pas figer, de manière à garantir une souplesse dans l'aménagement et la gestion de ces terrains;

Que le programme minimum prévu pour ce plateau dans le Plan de Secteur stipulait que cette zone était destinée à l'habitation;

Que la réalisation des espaces verts est encouragée dans toutes les zones quelles qu'elles soient;

Que la situation existante de droit indique que ce plateau est inscrit dans un plan particulier d'affectation au sol, et très partiellement dans un permis de lotir qui régissent à leur échelle l'affectation détaillée de ce plateau;

Que l'évaluation des critères biologiques attribués à ce site ne permet toutefois pas de qualifier ces terrains de haute valeur biologique;

Qu'il convient en outre de maintenir l'affectation en ZHPR;

Considérant que les réclamants demandent, à propos de l'avenue des Cailles à Watermael-Boitsfort, son maintien en zone verte (sans précision) ou, à titre subsidiaire, d'affecter en zone agricole les bois et les champs qui bordent cette avenue;

Alors qu'une ZH était prévue pour cet îlot au Plan de Secteur;

Que vu la présence d'une vaste surface répertoriée dans la situation existante de fait comme terrains non bâtis cultivés, il convient de ne pas figer une affectation trop restrictive qui empêcherait un aménagement urbanistique de l'ensemble de l'îlot;

Terwijl dit huizenblok in het Gewestplan al voor TW werd bestemd;

Dat uit de bestaande feitelijke toestand blijkt dat het verzoek betrekking heeft op onbebouwde terreinen;

Dat het opportuun is geen dergelijke kleinschalige nauwkeurige bestemming vast te leggen en dat een bepaalde soepelheid moet worden gegarandeerd in de inrichting en het beheer van deze terreinen binnen een stedenbouwkundig geheel;

Dat de oppervlakte van deze terreinen niet voldoet aan de methodologische maatstaven om voor GG te worden bestemd;

Dat uit de bestaande rechtstoestand blijkt dat deze terreinen zijn opgenomen in een verkavelingsvergunning, die de bestemming van de percelen in detail regelt;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen de terreinen die te Koekelberg gelegen zijn tussen de Basiliëkstraat en de Frans-Gasthuislaan te bestemmen voor groengebied, teneinde in deze wijk een recreatieve ruimte te behouden, gelet op de versnelde bebouwing van dit gebied;

Terwijl het TW al aanwezig was op het Gewestplan;

Dat uit de bestaande toestand de aanwezigheid blijkt van onbebouwde terreinen waarvan sommige bouwland zijn;

Dat een nauwkeurige en gedetailleerde bestemming van deze terreinen een stedenbouwkundige visie op het huizenblok in zijn geheel in de weg zou staan;

Dat uit de bestaande rechtstoestand blijkt dat deze terreinen zijn opgenomen in een verkavelingsvergunning, die het inrichtingsplan van de percelen van het huizenblok in detail regelt;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen een gedeelte van het woongebied met residentieel karakter van het huizenblok Vleeskersen/Noordkrieken/Riet/spoorlijn te Ukkel, voor groengebied te bestemmen teneinde de verbinding tussen de site Kinsendael en de spoorwegbermen te verzekeren;

Terwijl de inrichting van de groene ruimten krachtens het algemene voorschrift 0.6. in alle gebieden is toegestaan, namelijk om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk;

Dat de bijzondere voorschriften betreffende de SWG bepalen dat de bermen en de naaste omgeving van de spoorlijnen eerst en vooral bijdragen tot de totstandkoming van het groen netwerk;

Dat in dit geval de inrichting van de bermen en van de naaste omgeving van de spoorlijn een voldoende overgang verzekert tussen het WRK en het spoorwegnet;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen het Avijl-plateau te Ukkel, in het huizenblok Sint-Jobsesteenweg/Berg van Sint-Job/Molenweg/Wansijn te bestemmen voor groengebied, met als reden dat deze groene ruimte deel uitmaakt van het natuurlijk patrimonium van de gemeente Ukkel; dat dit terrein bovendien een grote ornithologische en entomologische rijkdom bezit;

Terwijl het momenteel onbebouwde terreinen betreft waarvoor men geen bepaalde bestemming mag vastleggen teneinde een bepaalde soepelheid te garanderen in de inrichting en het beheer van deze terreinen;

Dat het minimumprogramma dat het Gewestplan voor dit plateau voorziet, bepaalde dat dit gebied bestemd was voor huisvesting;

Dat de aanleg van groene ruimten in alle gebieden, van welke aard ook, wordt aangemoedigd;

Dat uit de bestaande rechtstoestand blijkt dat dit plateau is opgenomen in een Bijzonder Bestemmingsplan en slechts gedeeltelijk in een verkavelingsvergunning, die op hun schaal de gedetailleerde bestemming van dit plateau regelen;

Dat op basis van de evaluatie van de biologische maatstaven die aan deze site worden toegekend, deze terreinen echter niet kunnen worden gekwalificeerd als zijnde van hoogbiologische waarde;

Dat de bestemming voor WRK bovendien behouden moet blijven;

Overwegende dat de indieners van bezwaren met betrekking tot de Kwartellaan te Watermaal-Bosvoorde (zonder toelichting) vragen deze als groengebied te behouden of, in bijkomende orde, de bossen en velden langs die laan te bestemmen voor landbouwgebied;

Terwijl het Gewestplan voor dit huizenblok al in een bestemming voor TW voorziet;

Dat gelet op de aanwezigheid van een grote oppervlakte die in de bestaande feitelijke toestand is opgenomen als onbebouwde bouwlanden, het aangewezen is geen al te beperkende bestemming vast te leggen, die een stedenbouwkundige inrichting van het huizenblok in zijn geheel in de weg zou staan;

Qu'il s'agit essentiellement d'achever l'urbanisation de l'îlot et que le solde constituera un intérieur d'îlot dont la prescription 0.6 y relative donne priorité à l'aménagement végétal et paysager;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZHPR;

Considérant que les réclamants demandent, à titre principal, que les parcelles situées à Watermael-Boitsfort, bordant les pépinières de Boitsfort au square des Archiducs soient maintenues en zone verte;

Qu'à titre subsidiaire, les réclamants demandent une affectation en zone agricole, au motif qu'il s'agit d'un terrain non bâti cultivé et que la zone agricole du premier projet de PRAS est beaucoup plus étendue;

Alors que le Plan de Secteur affecte l'intégralité des parcelles concernées en ZH;

Qu'en l'état actuel, il s'agit de terrains non bâtis cultivés, en manière telle qu'une affectation particulière risque d'entraver la gestion de l'aménagement urbanistique de l'ensemble des parcelles concernées;

Que seules les parcelles occupées actuellement par les pépinières sont affectées en zone agricole, conformément à la méthodologie appliquée pour ce type d'occupation dans l'ensemble de la région bruxelloise;

Qu'une partie de la zone est régie par un permis de lotir dont le rôle est de détailler plus précisément les affectations dans le respect des prescriptions relatives à la zone qualifiée par le présent plan et dans ce cas la ZHPR;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZHPR;

Considérant que les réclamants demandent le maintien de la zone verte (sans précision) dans l'îlot situé à Watermael-Boitsfort, délimité par le square des Archiducs/Berensheide/Princes Brabançons étant donné la connexion avec le parc de la Héronnière;

Alors que l'objet de la réclamation est confus et mal localisé;

Que par déduction des caractéristiques données il doit s'agir de l'îlot situé au nord du square des Archiducs délimité par les voiries Princes Brabançons/Héronnière qui est bien affecté en ZHPR au projet de plan mais, qui est repris en zone de parc à la carte de la situation existante de fait;

Que cet îlot est intégré dans une ZH au Plan de Secteur;

Qu'il s'agit d'achever l'urbanisation du square;

Que la carte des affectations indique une grande présence d'espace vert dans les environs immédiats;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZHPR;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre le site situé à Watermael-Boitsfort, délimité par la partie nord de la rue des Pêcheries/Tercoigne/Nefliers/prairie humide et l'étang en espace vert;

Alors que la ZH apparaissait déjà au Plan de Secteur;

Que la situation existante ne reprend pas cet espace vert et qualifie l'entièreté de l'îlot d'un degré de mixité très faible présentant un intérieur d'îlot de bonne qualité;

Que les abords immédiats de cet îlot sont riches en patrimoine vert;

Qu'une partie de l'îlot concerné présente une ZICHEE à front de voirie, qui stipule que tous actes et travaux modifiant la configuration des lieux sont soumis aux mesures particulières de publicité et aux règlements imposés par les PPAS;

Que par conséquent, il convient de maintenir l'affectation en ZHPR;

Considérant que les réclamants demandent de pouvoir remplir les dents creuses de l'îlot communal (n° 173/176) situées entre la rue des Sapinières et la forêt de Soignes à Watermael-Boitsfort qui est couverte par une zone non aedificandi;

Alors que les parcelles concernées par la réclamation sont affectées par le présent Plan en ZHPR bordée d'une ZF, dont le tracé est basé sur les zones établies par le Plan de Secteur;

Que ces parcelles sont incluses dans un PPAS;

Que le présent plan impose une zone non aedificandi en bordure de la ZF, en l'absence de PPAS en vigueur à la date d'approbation du présent plan régional;

Qu'en conséquence, la zone non aedificandi est régie, en l'espèce, par les prescriptions du PPAS afférentes aux parcelles concernées;

Dat het in hoofdzaak erom gaat de bebouwing van het huizenblok te voltooien en ervoor te zorgen dat de rest een binnenterrein van een huizenblok vormt, waarvoor het desbetreffende voorschrift 0.6. de voorrang geeft aan de groene en landschappelijke inrichting;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren in eerste instantie vragen dat de percelen te Watermaal-Bosvoorde langs de boomkwekerijen van Bosvoorde aan de Aartshertogensquare als groengebied behouden blijven;

Dat in bijkomende orde de indieners van bezwaren verzoeken om een bestemming voor landbouwgebied, met als reden dat het een onbebouwd bouwland betreft en dat het landbouwgebied van het eerste ontwerp van GBP heel wat uitgestrekter is;

Terwijl het Gewestplan alle betrokken percelen voor TW bestemt;

Dat het in de huidige staat om onbebouwde bouwlanden gaat, zodat een bijzondere bestemming het beheer van de stedenbouwkundige inrichting van het geheel van de betrokken percelen dreigt in de weg te staan;

Dat enkel de percelen die thans door de boomkwekerijen worden ingenomen voor landbouwgebied zijn bestemd, overeenkomstig de methodologie die voor dit soort van gebruik in het hele Brusselse Gewest wordt toegepast;

Dat een gedeelte van het gebied wordt geregeld door een verkavelingsvergunning, die tot doel heeft de bestemmingen nauwkeuriger te detailleren met inachtneming van de voorschriften betreffende het gebied dat door het huidige plan voor WRK is bestemd;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren (zonder toelichting) verzoeken om het behoud van het groengebied te Watermaal-Bosvoorde in het huizenblok dat wordt omzoomd door de Aartshertogensquare/Berensheide/Brabantse Prinsen, gelet op de samenhang met het Reigerbospark;

Terwijl het voorwerp van het bezwaar verward en slecht gesitueerd is;

Dat het via deductie van de opgegeven kenmerken moet gaan om het huizenblok gelegen ten noorden van de Aartshertogensquare en begrensd door de wegen Brabantse Prinsen/Reigerbos, dat op het ontwerpplan wel degelijk bestemd is voor WRK maar op de kaart van de bestaande feitelijke toestand vermeld is als parkgebied;

Dat dit huizenblok op het Gewestplan is ingepast in een TW;

Dat het erom gaat de bebouwing van de square te beëindigen;

Dat uit de bestemmingskaart een grote aanwezigheid blijkt van groene ruimten in de onmiddellijke omgeving;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen de site gelegen te Watermaal-Bosvoorde en begrensd door het noordelijke deel van de Visserijstraat/de Tercoignelaan/de Mispelaarsstraat/de natte weide en de vijver te vermelden als groene ruimte;

Terwijl het TW al op het Gewestplan aanwezig was;

Dat de bestaande toestand deze groene ruimte niet vermeldt en het hele huizenblok een heel laag gemengd karakter toekent met een binnenterrein van een huizenblok van goede kwaliteit;

Dat de onmiddellijke omgeving van dit huizenblok rijk is aan groenvoorzieningen;

Dat een gedeelte van het betrokken huizenblok langs de kant van de weg onder een GCHEWS valt, dat bepaalt dat alle handelingen en werkzaamheden waardoor de ligging der plaatsen wordt gewijzigd, onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking en aan de voorschriften die door de BBP's worden opgelegd;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen de lege gedeelten van het gemeentelijk huizenblok (nrs. 173/176), die gelegen zijn tussen de Dennebosstraat en het Zoniënwood in Watermaal-Bosvoorde en die bestreken worden door een gebied met bouwverbod te mogen opvullen;

Terwijl de percelen waarop het bezwaar betrekking heeft door het huidige plan worden bestemd voor WRK, begrensd door een TW, waarvan het tracé gebaseerd is op de gebieden die door het Gewestplan zijn vastgelegd;

Dat deze percelen zijn opgenomen in een BBP;

Dat het huidige plan langs het TW een gebied met bouwverbod oplegt; bij gebrek aan een BBP dat van kracht was ten tijde van de goedkeuring van het huidig gewestelijk plan;

Dat bijgevolg het gebied met bouwverbod in het onderhavige geval wordt geregeld door de voorschriften van het BBP die betrekking hebben op de betrokken percelen;

Que par conséquent, il convient de maintenir l'affectation telle qu'elle figure au projet;

Considérant que les réclamants demandent de remettre les espaces verts tels qu'ils sont repris sur la carte de la situation existante de fait dans le quartier des Constellations situé dans le clos de la Balance/Sirius/Carène, entre les avenues Centaure/Pléiades/Capricorne et Bélier/Gémeaux/Pégase/Sagittaire à Woluwe-Saint-Lambert;

Alors que ces espaces verts correspondent à des intérieurs d'îlots de faible superficie qui ne rentrent pas dans les critères minima pour figurer sur la carte des affectations;

Que la fonction la plus représentative de ces îlots correspond à une ZHPR, laquelle prévaut sur la fonction des espaces verts;

Qu'une ZH caractérisait déjà ces îlots dans le Plan de Secteur;

Que par conséquent, il convient de maintenir l'affectation en ZHPR;

Considérant que les réclamants demandent le maintien du terrain de football situé à Woluwe-Saint-Lambert, à l'arrière du centre civique Kappelveld comme zone de sports et de loisirs de plein air et le transfert d'une bande de 20 mètres de profondeur à front de la rue Devienne, en zone d'habitation à prédominance résidentielle;

Alors que l'examen du Plan de Secteur révèle déjà la présence d'une ZH;

Que la situation existante de fait indique la présence de deux équipements bordés de terrains de sport et loisirs en plein air dans une zone qualifiée d'un degré de mixité très faible;

Que la prescription 0.2 stipule que l'aménagement des espaces verts est autorisé dans toutes les zones sans exceptions;

Que l'extraction partielle de la zone de sport de plein air est assimilée à un intérieur d'îlot, dont la prescription 0.6 favorise entre autres les aménagements végétaux;

Que les activités existantes dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du Plan, bénéficient d'une protection donnée par la prescription 0.9;

Que l'avenue M.Devienne est bordée par des îlots affectés à une ZHPR;

Qu'une vaste ZSL est maintenue à l'arrière de l'avenue Maeckart au projet de Plan;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation en ZHPR;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre le parc situé à Woluwe-Saint-Lambert, à côté du n°46 de l'avenue du Mistral en zone de parc et non en ZHPR;

Alors qu'une ZH affectait déjà l'îlot au Plan de Secteur;

Que la situation existante de droit indique que l'urbanisation de l'îlot est régie par un permis de lotir;

Que l'évaluation de la superficie de ce parc ne lui permet pas de rentrer dans les critères de représentation de ZP sur la carte des affectations;

Que l'aménagement des espaces verts est autorisé dans toutes les zones sans restriction notamment, en vue de garantir la réalisation du maillage vert;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZHPR;

Considérant que les réclamants demandent que dans une partie de l'îlot situé à Woluwe-Saint-Pierre compris entre l'avenue du Haras et l'avenue Meurers, la zone de parc soit prolongée le long de la voirie privative existante jusqu'à l'arrière des maisons des avenues du Haras et de Meurers conformément à la situation existante de fait;

Alors qu'une ZH sur cet îlot apparaît déjà dans le Plan de Secteur;

Qu'une affectation en ZHPR n'entrave pas la réalisation d'une ZP puisque la prescription générale 0.2 stipule que la réalisation des espaces verts est autorisée dans toutes les zones sans exception;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZHPR;

Considérant que les réclamants demandent de protéger une grande zone de lisière forestière, située à Woluwe-Saint-Pierre entre la drève de la Demi-Heure, le chemin du Tir aux Pigeons et l'avenue des Dames Blanchés, en l'affectant en zone verte;

Alors que le Plan de Secteur révélait déjà une ZH sur cette zone;

Que la prescription afférente aux zones non aedificandi prévoit le respect d'une profondeur minimale à partir de la lisière de la ZF pour toutes constructions envisagées ;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming te behouden zoals die in het ontwerp voorkomt;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om in de Sterrenbeeldenwijk, de groene ruimten die gelegen zijn in het Weegschaalbinnenhof/de Siriusgaarde/de Carinagaarde, tussen de Centauruslaan, de Plejadenlaan, de Steenboklaan, de Ramlaan, de Tweelingenlaan, de Pegasuslaan en de Schutterlaan in Sint-Lambrechts-Woluwe te herstellen zoals zij zijn vermeld op de kaart van de bestaande feitelijke toestand;

Terwijl deze groene ruimten overeenstemmen met binnenterreinen van kleine huizenblokken die niet voldoen aan de minimale criteria om op de bestemmingskaart te worden vermeld;

Dat de meest representatieve functie van de huizenblokken overeenstemt met een WRK, dat de voorrang heeft op de functie van de groene ruimten;

Dat deze huizenblokken op het Gewestplan al voor TW waren bestemd;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om het voetbalterrein dat gelegen is in Sint-Lambrechts-Woluwe, aan de achterkant van het burgercentrum Kapelleveld te behouden als gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht en een strook met een breedte van 20 meter langs de Deviennelaan te bestemmen voor woongebied met residentieel karakter;

Terwijl uit het onderzoek van het Gewestplan al de aanwezigheid van een TW blijkt;

Dat uit de bestaande feitelijke toestand de aanwezigheid blijkt van twee voorzieningen, die zijn begrensd door terreinen voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht in een gebied dat gekenmerkt wordt door een heel laag gemengd karakter;

Dat het voorschrift 0.2. bepaalt dat de aanleg van groene ruimten is toegestaan in alle gebieden, zonder uitzonderingen;

Dat de gedeeltelijke verwijdering van het gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht wordt gelijkgesteld met een binnenterrein van een huizenblok, waarvan het voorschrift 0.6 onder andere de groene inrichting bevordert;

Dat de bestaande activiteiten waarvan de geoorloofde beoefening niet voldoet aan de voorschriften van het plan een bescherming genieten krachtens het voorschrift 0.9;

Dat de M. Deviennelaan wordt begrensd door huizenblokken die voor WRK zijn bestemd;

Dat op het ontwerpplan een uitgestrekt GSV behouden blijft aan de achterkant van de Maeckartlaan;

Dat het aangewezen is de bestemming voor WRK te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen het park dat gelegen is in Sint-Lambrechts-Woluwe, naast het nr. 46 van de Mistrallaan voor parkgebied te bestemmen in plaats van voor WRK;

Terwijl dit huizenblok op het Gewestplan al voor TW was bestemd;

Dat uit de bestaande rechtstoestand blijkt dat de bebouwing van het huizenblok wordt geregeld door een verkavelingsvergunning;

Dat uit de raming van de oppervlakte van dit park blijkt dat het niet voldoet aan de criteria om op de bestemmingskaart als PG te worden weergegeven;

Dat de aanleg van groene ruimten zonder beperking is toegestaan in alle gebieden, om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen dat in een gedeelte van het huizenblok in Sint-Pieters-Woluwe, dat begrepen is tussen de Stoeterijlaan en de J. de Meurerslaan, het parkgebied wordt doorgetrokken langs de bestaande privé-weg tot aan de achterkant van de huizen van de Stoeterijlaan en de J. de Meurerslaan, overeenkomstig de bestaande feitelijke toestand;

Terwijl op het Gewestplan dit huizenblok zich al in een TW bevond;

Dat een bestemming voor WRK de verwezenlijking van een PG niet in de weg staat, Terwijl het algemene voorschrift 0.2. bepaalt dat de aanleg van groene zones is toegestaan in alle gebieden, zonder uitzondering;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om een grote strook bos, die gelegen is in Sint-Pieters-Woluwe, tussen de Halfuurdreef, de Duivenschiëting en de Witte Vrouwenlaan te beschermen door drie strook voor groengebied te bestemmen;

Terwijl uit het Gewestplan bleek dat er zich al een TW in dit gebied bevond;

Dat het voorschrift betreffende de gebieden met bouwverbod bepaalt dat voor alle geplande bouwwerken vanaf de bosrand van het BG een minimumdiepte moet worden in acht genomen;

Que la valeur biologique attribuée à ce site ne requiert pas une valeur minimale justifiant une protection spécifique;

Qu'il convient dès lors, de maintenir l'affectation en ZHPR;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre en zone forestière les grandes propriétés boisées situées à Woluwe-Saint-Pierre, entre l'avenue des Pins Noirs et l'avenue des Grands Prix, de sorte que leur caractère forestier soit préservé;

Que les réclamants demandent par ailleurs de les reprendre en zone de haute valeur biologique;

Alors qu'une ZH affectait cette zone dans le Plan de Secteur;

Que la situation existante révèle un degré de mixité moyenne avec une présence de parcellaire bâti;

Que les caractéristiques de cette zone bâtie ne rentrent pas dans les critères d'une affectation en ZF;

Qu'en outre, l'évaluation des critères biologiques attribuée à ce site ne permet toutefois pas de qualifier ces terrains de haute valeur biologique;

Qu'il convient, dès lors, de maintenir l'affectation en ZHPR;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre en zone de parc la propriété des Franciscains située à Woluwe-Saint-Pierre avenue des Franciscains, en dehors du PPAS;

Alors qu'il s'agit d'un grand domaine privé répertorié dans une ZH au Plan de Secteur;

Qu'il s'agit d'un intérieur d'îlot dont la prescription 0.6 y relative vise l'amélioration des qualités végétales et paysagères;

Qu'il convient, dès lors, de maintenir l'affectation en ZHPR;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre en zone verte la parcelle située à Woluwe-Saint-Pierre à l'angle de l'avenue des frères Legrain et du Chant d'Oiseaux, conformément à la situation existante de fait, au motif que celle-ci est utilisée comme plaine de jeux;

Alors que la parcelle précitée est intégrée dans une ZH au Plan de Secteur;

Que la superficie de ce parc ne requiert pas la valeur minimale pour figurer comme ZP sur la carte des affectations;

Qu'en outre, la réalisation des espaces verts est autorisée dans toutes les zones sans exception, comme le stipule la prescription 0.2;

Qu'il convient, dès lors, de maintenir l'affectation en ZHPR;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur la partie du territoire de Woluwe-Saint-Lambert couvert par le plan particulier d'affectation du sol dit « Val d'Or », et invoquent le dossier de base du plan particulier d'affectation du sol n° 63bis;

Qu'une première demande porte sur une extension de la ZHPR, à proximité du carrefour que forment la rue Th. Decuyper et l'avenue, en affectant en ZHPR la zone verte figurant au projet de plan;

Alors que cet espace vert fait partie d'un vaste espace vert figurant sur la liste de sauvegarde;

Que cet espace est inscrit dans la partie du plan particulier d'affectation du sol qui a fait l'objet d'une révision, approuvée par arrêté du GRBC du 8 juin 2000;

Qu'il s'indique en conséquence de respecter le zonage selon la configuration au PPAS et de rectifier le plan;

Qu'une seconde demande porte sur la rive Nord de l'avenue de la Nielle (où le projet de plan prévoit une affectation en ZHPR sur une profondeur de 40,00 mètres) et vise à une augmentation de la superficie de la zone verte;

Alors que le plan particulier d'affectation du sol n° 26 sur lequel se trouve l'amorce de l'avenue de la Nielle fixe l'alignement Nord de celle-ci à 9,00 mètres de l'axe de la voirie et à 24,00 mètres du front bâti réalisé du côté Sud de l'avenue;

Que le projet de plan prévoit une zone permettant un aménagement de la rive Nord de l'îlot cohérent par rapport à celui réalisé le long de la rive Sud;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZHPR telle que prévue au projet de plan.

Dat de biologische waarde die aan deze site wordt toegekend geen minimumwaarde vereist die een specifieke bescherming verantwoordt;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om de grote beboste eigendommen die gelegen zijn in Sint-Pieters-Woluwe, tussen de Zwarte Dennenlaan en de Grote Prijzenlaan voor bosgebied te bestemmen, zodat het boskarakter ervan wordt bewaard;

Dat de indieners van bezwaren bovendien vragen ze te vermelden als een gebied met hoogbiologische waarde;

Terwijl het Gewestplan dit gebied al bestemde voor TW;

Dat uit de bestaande toestand een gemiddeld gemengd karakter blijkt, met een aanwezigheid van bebouwde percelen;

Dat de kenmerken van dit bebouwd gebied niet voldoen aan de maatstaven voor een bestemming voor BG;

Dat op basis van de evaluatie van de biologische maatstaven die aan deze site worden toegekend, deze terreinen bovendien niet kunnen worden gekwalificeerd als zijnde van hoogbiologische waarde;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen het eigendom van de Franciscanen dat gelegen is in Sint-Pieters-Woluwe, aan de Franciscanenlaan buiten het BBP als parkgebied te vermelden;

Terwijl het een groot privé-domein betreft, dat op het Gewestplan is opgenomen in een TW;

Dat het het binnenterrein van een huizenblok betreft waarvoor het desbetreffende voorschrift 0.6. de verbetering van de groene en landschapskwaliteiten beoogt;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen het perceel dat gelegen is in Sint-Pieters-Woluwe, op de hoek van de Gebroeders Legrainlaan en de Vogelengangstraat te bestemmen voor groengebied, overeenkomstig de bestaande feitelijke toestand, met als reden dat dit gebied als speelterrein wordt gebruikt;

Terwijl het voornoemde perceel op het Gewestplan is opgenomen in een TW;

Dat de oppervlakte van dit park niet de minimumwaarde vereist om op de bestemmingskaart als PG te worden vermeld;

Dat volgens het voorschrift 0.2. de aanleg van groene ruimten bovendien zonder beperking is toegestaan in alle gebieden;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK te behouden;

Overwegende dat verscheidene bezwaren die betrekking hebben op het gedeelte van het grondgebied van Sint-Lambrechts-Woluwe, dat door het Bijzonder Bestemmingsplan Guldendal wordt bestreken, zich beroepen op het basisdossier van het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 63bis;

Dat een eerste verzoek betrekking heeft op een uitbreiding van het WRK, in de buurt van het kruispunt dat wordt gevormd door de Th. Decuyperstraat en de Guldendallaan, door het groengebied dat voorkomt op het ontwerpplan te bestemmen voor WRK;

Terwijl deze groene ruimte deel uitmaakt van een uitgestrekte groene ruimte, die op de bewaarlijst is ingeschreven;

Dat deze ruimte is ingeschreven in het gedeelte van het Bijzonder Bestemmingsplan dat onderworpen werd aan een herziening, die bij besluit van de RBHG van 8 juni 2000 werd goedgekeurd;

Dat het bijgevolg aangewezen is de gebiedsindeling in acht te nemen volgens de configuratie in het BBP en het plan te corrigeren;

Dat een tweede verzoek betrekking heeft op de noordkant van de Bolderiklaan, (waar het ontwerpplan een bestemming voor WRK voorziet over een diepte van 40,00 meter) en een verhoging van de oppervlakte van het groengebied beoogt;

Terwijl het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 26 waarop zich de aanzet van de Bolderiklaan bevindt, de noordelijke rooilijn ervan bepaalt op 9,00 meter van de as van de weg en op 24,00 meter van de bebouwde voorkant langs de zuidelijke kant van de laan;

Dat het ontwerpplan een gebied voorziet dat een coherente inrichting van de noordkant van het huizenblok mogelijk maakt ten opzichte van de inrichting langs de zuidkant;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor WRK te behouden, zoals die in het ontwerpplan is voorzien.

2. Zones d'habitation**a. Prescriptions**

Considérant que, pour les mêmes motifs que ceux exprimés sous les zones d'habitation à prédominance résidentielle, il convient d'harmoniser les seuils de base admis, par immeuble, pour les activités productives et les bureaux; que, comme dans les zones d'habitation à prédominance résidentielle, ces seuils de base autorisés sans mesures particulières de publicité doivent être fixés à 250 m² par immeuble;

Considérant que des réclamants demandent cependant de permettre l'augmentation, dans les zones d'habitation, des seuils relatifs aux activités productives de même que ceux relatifs aux bureaux, objectant que les limites retenues ne correspondent pas à la réalité économique;

Considérant que la CRD rejoint les réclamants mais uniquement en ce qui concerne l'augmentation des seuils réservés aux activités productives, qui ne rencontreraient pas les besoins des entreprises;

Considérant qu'il y a lieu de raisonner en deux étapes;

Qu'ainsi, d'une part, dans le souci prérappelé d'harmonisation des seuils retenus pour les activités productives et les bureaux, il y a lieu de maintenir telle quelle la prescription 2.2., alinéa 3, qui, moyennant mesures particulières de publicité, permet d'atteindre un seuil de 500 m² par immeuble pour ces deux affectations;

Que, d'autre part, s'agissant des activités productives, il s'indique de suivre la position exprimée par certains membres de la CRD et de permettre leur extension complémentaire à 1.500 m² par immeuble, à condition toutefois que cette possibilité soit prévue par un plan particulier d'affectation du sol;

Que le seuil de 1.500 m² doit pouvoir être localement admis par plan particulier lorsque de tels projets s'inscrivent dans un projet d'aménagement d'un quartier;

Qu'à cet égard, on notera qu'il existe déjà de nombreux plans particuliers prévoyant une telle possibilité en zone d'habitation;

Considérant que des réclamants demandent que les seuils fixés pour les commerces, en dehors des lisérés de noyau commercial, soient revus à la baisse, aux fins de protéger davantage le logement; que d'autres réclamants, par contre, sollicitent de relever les seuils autorisés pour ces commerces, arguant du fait qu'ils empêcheront de nouvelles implantations de superettes et autres commerces de proximité;

Alors que, à l'instar de la CRD, il s'impose de ne pas modifier les seuils prévus pour les commerces, afin de redynamiser les noyaux commerciaux existants tout en garantissant la tranquillité des habitants dans les zones d'habitation; que, pour les mêmes motifs que ceux exprimés au sujet des zones d'habitation à prédominance résidentielle, il n'y a cependant pas lieu de supprimer le cumul des activités productives, des bureaux et des commerces au sein d'un même immeuble, et ce sans détermination d'un plafond d'ensemble de ces trois affectations;

Que, cependant, il ne s'impose pas, dans la zone d'habitation, d'imposer, comme en zone d'habitation à prédominance résidentielle, l'obligation de maintenir au moins un logement dans l'immeuble qui abrite du commerce, la protection assurée par la prescription générale 0.12 et la prescription 2.5, 4^e, à savoir l'obligation d'assurer la continuité du logement, sont suffisantes dans ce type de zone;

Considérant, enfin, qu'il convient, comme le suggère à l'unanimité la CRD, d'imposer aux activités commerciales les mêmes conditions que celles imposées aux autres activités économiques pour passer d'un seuil de base à un seuil plus élevé; que la prescription 2.3., alinéa 3, est dès lors complétée par les mêmes conditions que celles déjà prévues par la prescription 2.2., alinéa 3;

Considérant que des réclamants, relayés par la CRD, sollicitent que la fonction hôtelière ne puisse être admise de façon trop importante en zone d'habitation sans être soumise aux mesures particulières de publicité;

Qu'aux fins de protéger le logement dans ce type de zone, il convient d'imposer les mesures de publicité pour l'implantation d'un hôtel dès qu'il dépasse la capacité de 20 chambres;

Considérant que, s'agissant des modifications des prescriptions 2.3., dernier alinéa (traitant de l'accès distinct au logement situé aux étages) et 2.5., 1^{er}, alinéa 1^{er} in fine et alinéa 2 (traitant de l'atteinte aux intérieurs d'îlots) du projet de plan régional d'affectation du sol, il convient de se référer à la motivation figurant sous les zones d'habitation à prédominance résidentielle qui s'applique mutatis mutandis aux zones d'habitation;

Qu'au sujet plus précisément des actes et travaux qui peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlot (prescription 2.5, 1^{er}), il ne convient pas d'étendre cette faculté à d'autres activités économiques que celles des commerces situés en liséré de noyau commercial, comme l'auraient souhaité de nombreux réclamants sous peine de dénaturer totalement l'objectif poursuivi par la prescription générale 0.6.

2. Typische woongebieden**a. Voorschriften**

Overwegende dat, om dezelfde redenen als die voor de woongebieden met residentieel karakter, het aangewezen is de toegestane basisdrempels per gebouw te harmoniseren voor de productieactiviteiten en kantoren; dat, zoals in de woongebieden met residentieel karakter het geval is, de basisdrempels die zijn toegestaan zonder speciale regelen van openbaarmaking, moeten worden vastgelegd op 250 m² per gebouw;

Overwegende dat indieners van bezwaren evenwel vragen om in de typische woongebieden de verhoging toe te staan van de drempels voor zowel de productie- als de kantooractiviteiten, daarvoor aanvoerend dat de gekozen grenzen niet stroken met de economische realiteit;

Overwegende dat de GOC de indieners van bezwaren bijtreedt, maar enkel wat betreft de verhoging van de drempels voor de productieactiviteiten betreffende niet zouden overeenstemmen met de behoeften van de bedrijven;

Overwegende dat het aangewezen is volgens twee standpunten te redeneren;

Dat, met het oog op de hierboven aangehaalde harmonisatie van de drempels voor de productie- en kantooractiviteiten, het aan de ene kant aangewezen is voorschrift 2.2, alinea 3 als zodanig te behouden; dit staat een drempel van 500 m² per gebouw toe voor deze bestemmingen mits aan de speciale regelen van openbaarmaking wordt voldaan;

Dat, aangezien het om productieactiviteiten gaat, het aan de andere kant aangewezen is het standpunt van sommige leden van de GOC te volgen en de uitbreiding met een extra 1.500 m² per gebouw toe te staan, op voorwaarde dat die mogelijkheid is voorzien in het Bijzonder Bestemmingsplan;

Dat de drempel van 1.500 m² plaatselijk moet kunnen behouden blijven per bijzonder plan wanneer dergelijke plannen passen binnen het ontwerp voor de inrichting van een wijk;

Dat men in dit verband moet opmerken dat er reeds verschillende bijzondere plannen bestaan die een dergelijke mogelijkheid voorzien binnen een typisch woongebied;

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen dat de drempels voor winkels buiten de linten voor handelskernen naar beneden zouden worden herzien teneinde de woonfunctie te beschermen; dat andere indieners van bezwaren evenwel vragen de toegestane drempels voor deze winkels te verhogen, daarvoor aanvoerend dat ze de vestiging van nieuwe superettes en andere buurtwinkels verhinderen;

Terwijl, in navolging van de GOC, het aangewezen is de voor de winkels voorziene drempels niet te wijzigen teneinde de bestaande handelskernen geen nieuw leven in te blazen en de rust van de bewoners in de woongebieden te vrijwaren; dat, om dezelfde redenen als die betreffende de woongebieden met residentieel karakter het niettemin niet aangewezen is de combinatie van de productie-, kantoor- en winkelfunctie in één en hetzelfde gebouw te schrappen zonder een plafond voor deze drie bestemmingen samen vast te leggen;

Dat het evenwel niet aangewezen is in het typische woongebied en in een woongebied met residentieel karakter te verplichten ten minste een woning te behouden in een gebouw waarin een winkel is gevestigd Terwijl de door voorschrift 0.12 en 2.5., 4^e voorziene bescherming, d.w.z. de verplichting om de continuïteit van de woonfunctie te verzekeren, volstaan in dit type gebied;

Overwegende ten slotte dat, zoals de GOC unaniem suggereert, het aangewezen is de winkelactiviteiten dezelfde voorwaarden als de andere economische activiteiten op te leggen om de basisdrempel te kunnen verhogen; dat voorschrift 2.3., alinea 3 daardoor wordt aangevuld met dezelfde voorwaarden als degene die voor voorschrift 2.2, alinea 3 gelden;

Overwegende dat indieners van bezwaren, daarin bijgetreden door de GOC, aanvoeren dat de hotelfunctie niet te sterk mag worden uitgebreid in een woongebied als ze niet vooraf werd onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking;

Dat om de woonfunctie in dit type gebied te beschermen het aangewezen is de speciale regelen van openbaarmaking op te leggen voor de vestiging van een hotel zodra de capaciteit ervan groter is dan 20 bedden;

Overwegende dat, Terwijl het om wijzigingen gaat van de voorschriften 2.3., laatste alinea (aparte toegang voor de woningen op de verdiepingen), en 2.5., 1^e lid in fine en alinea 2 (aantasting van het binnenterrein van huizenblokken) van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan, het aangewezen is zich te baseren op de reden die geldt voor de woongebieden met residentieel karakter en mutatis mutandis van toepassing is op de typische woongebieden;

Dat in het kader van de handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblok aantasten (voorschrift 2.5., 1^e), het niet aangewezen is deze mogelijkheid uit te breiden tot andere economische activiteiten dan die van de winkels in linten van handelskernen, zoals verschillende indieners van bezwaren wensen op het gevaar af het doel dat nagestreefd wordt door het algemeen voorschrift 0.6 volledig te ontcrachten.

b. Zonage

Considérant que l'enquête publique a donné lieu à de nombreuses demandes de découpe d'îlot portant sur la zone d'habitation;

Qu'il faut garder à l'esprit que le PRAS est un plan régional d'affectation, supérieur qui guide les autres plans, eux-mêmes établis à plus grande échelle et qui peuvent être plus précis;

Que le nombre de découpes d'îlots portant sur la zone a été limité autant que possible, aux seules découpes d'îlot provenant de la suppression des points de variation de mixité que le projet de plan avait situés sur des faces d'îlots en ZM ou ZFM; dans la plupart des cas, une affectation unique de l'îlot est maintenue, le plan d'un niveau inférieur pouvant préciser l'occupation des différentes activités;

Qu'il faut également garder à l'esprit que les îlots affectés en zone mixte ou en zone de forte mixité ont également fait l'objet de demandes de découpe d'îlot;

Que ces deux zones restent principalement affectées aux logements, et que des découpes entraîneraient la création de zones de mixité ou de forte mixité monofonctionnelle et de moindre surface, avec pour effet la concentration des activités autres que le logement dans certaines parties d'îlots, ce qui n'est pas souhaitable et est par ailleurs contraire au concept de mixité que le PRAS veut voir appliqué dans les ZECU du PS;

Que de manière générale, les demandes ont été observées au travers de la situation existante, de la qualité des intérieurs d'îlot, de l'éparpillement ou de la concentration de la mixité dans l'îlot, de la typologie du parcellaire, du taux d'emprise en intérieur d'îlot, de la taille des activités autres que le logement et de la cohérence urbanistique des îlots avoisinants ou de la similarité des faces de rues;

Que cependant, certains choix volontaristes sont proposés, notamment dans le Pentagone où certaines ZH sont proposées pour des îlots pour lesquelles les faces d'îlots préservent une part significative de logement alors que les activités en intérieur d'îlot occupent pour la plupart la totalité des parcelles où, par la disposition des lieux et les règles de bon aménagement des lieux, l'augmentation des superficies prévue par la clause de sauvegarde y est donc compromise;

Que dans de tels quartiers, (exemple : au Sud du petit château, à l'Est de la place Rouppe et de part et d'autre de la rue d'Anderlecht), la prédominance de l'habitation est apparue comme le juste choix à opérer;

Que certains autres changements proposés répondent à la logique de la demande, par la présence faible ou exceptionnelle d'activités autres que le logement;

Que les décisions de maintenir les affectations prévues au projet de plan sont apparues justifiées en regard de la présence importante d'autres activités que le logement, ou la localisation de l'îlot d'un quartier à vocation plus mixte;

Que plusieurs demandes portant sur la zone d'habitation portaient également sur l'apposition d'un PVM;

Considérant que plusieurs réclamations vont dans le sens d'une augmentation de la mixité afin de préserver des activités dans des îlots affectés au projet de PRAS en ZH;

Que certains des réclamants demandent à titre subsidiaire le maintien de la zone, mais de modifier les prescriptions générales qui permettent le maintien de ces activités;

Alors que bien souvent ces activités sont isolées et intégrées dans des îlots majoritairement résidentiels;

Que le Gouvernement a pris l'option de maintenir cette affectation représentant de manière générale la mixité des quartiers afin de préserver les logements;

Que l'amendement du PRAS, hormis lors de la suppression de points de variation de mixité, conserve une affectation unique dans la plus grande majorité des îlots;

Que cette affectation unique correspond à l'échelle du plan;

Que pour répondre à ce type de réclamation, les prescriptions générales ont été amendées;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir dans ces cas là l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

Considérant que plusieurs réclamants demandent l'affectation en ZFM fondée sur la fonction commerciale de leur bien affecté au Projet de PRAS en ZH;

Que certains de ces réclamants se situent en LNC;

b. Zonering

Overwegende dat het openbaar onderzoek aanleiding heeft gegeven tot veel verzoeken tot splitsing van een huizenblok die betrekking hebben op het typisch woongebied;

Dat voor ogen dient te worden gehouden dat het GBP een hoger Gewestelijk Bestemmingsplan is dat richting geeft aan de andere plannen, die op hun beurt zijn opgesteld op grotere schaal en nauwkeuriger kunnen zijn;

Dat het aantal splitsingen van huizenblokken die betrekking hebben op het gebied, zoveel mogelijk is beperkt, en wel tot enkel splitsingen van huizenblokken die het gevolg zijn van de verdwijning van de punten van wisselend gemengd karakter die het ontwerpplan had gesitueerd op kanten van huizenblokken in GemG of SGG; in de meeste gevallen wordt één enkele bestemming van het huizenblok gehandhaafd, waarbij het plan van een lager niveau de bezetting van de verschillende activiteiten nauwkeuriger kan omschrijven;

Dat ook voor ogen moet worden gehouden dat eveneens voor de huizenblokken die ingedeeld zijn bij een gemengd gebied of een sterk gemengd gebied, een verzoek tot splitsing van een huizenblok is ingediend;

Dat deze twee gebieden hoofdzakelijk bestemd blijven voor huisvesting, en dat splitsingen het ontstaan zouden geven aan gemengde of sterk gemengde gebieden met overwegend één functie en een kleinere oppervlakte, wat zou leiden tot een concentratie van andere activiteiten dan huisvesting in sommige huizenblokdelen, hetgeen niet wenselijk is en bovendien indruist tegen het concept van gemengd karakter dat het GBP wil toepassen in de BGSK van het GP;

Dat de verzoeken in het algemeen zijn bekeken in het licht van de bestaande toestand, de kwaliteit van het binnenterrein van huizenblokken, de versnippering of concentratie van het gemengde karakter in het huizenblok, de typologie van de perceelsgewijze indeling, de procentuele grondinname binnen het huizenblok, de omvang van de andere activiteiten dan huisvesting en de stedenbouwkundige coherentie van de omliggende huizenblokken of de gelijksoortigheid van de straatkanten;

Dat niettemin een aantal bewuste keuzen zijn voorgesteld, met name in de Vijfhoek, waar sommige TW worden voorgesteld voor huizenblokken waarvan de voorkanten een aanzienlijk deel woningen behouden, terwijl de activiteiten binnen het huizenblok merendeels de totaliteit van de percelen bezetten en aldus, gezien de plaatselijke indeling en de regels van goede plaatselijke ordening, de door de bewaringsclausule bepaalde vergroting van de oppervlakten in het gedrang brengen;

Dat in dergelijke wijken (bijvoorbeeld ten zuiden van het klein kasteeltje, ten oosten van het Rouppeplein en aan weerskanten van de Anderlechtsesteenweg) het overwicht van de woning de juiste toe te passen keuze bleek;

Dat sommige andere voorgestelde veranderingen beantwoorden aan de logica van het verzoek, door de geringe of uitzonderlijke aanwezigheid van andere activiteiten dan huisvesting;

Dat de beslissingen om de in het ontwerpplan bepaalde bestemmingen te behouden, gerechtvaardigd bleken in het licht van de belangrijke aanwezigheid van andere activiteiten dan huisvesting, of de ligging van het huizenblok van een wijk met meer gemengde roeping;

Dat verschillende verzoeken betreffende het typisch woongebied ook gingen over het aanbrengen van een PWGK;

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften gericht zijn op een verhoging van het gemengd karakter teneinde activiteiten te beschermen in huizenblokken die in het ontwerp van GBP bestemd zijn als TW;

Dat sommige indieners van bezwaarschriften in subsidiaire orde het behoud van het gebied vragen, maar met wijziging van de algemene voorschriften die het behoud van deze activiteiten toelaten;

Terwijl deze activiteiten vaak geïsoleerd zijn en geïntegreerd in overwegend residentiële huizenblokken;

Dat de Regering ervoor heeft geopteerd om deze bestemming die over het algemeen het gemengde karakter van de wijken vertegenwoordigt, te behouden om de woningen te beschermen;

Dat het gewijzigde GBP, uitgezonderd bij opheffing van het punt van wisselend gemengd karakter, in de meeste huizenblokken een unieke bestemming behoudt;

Dat deze unieke bestemming overeenstemt met de schaal van het plan;

Dat om tegemoet te komen aan dit type bezwaren, de algemene voorschriften werden gewijzigd;

Dat het dus aangewezen is om in die gevallen de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden.

Overwegende dat verschillende indieners van bezwaarschriften de bestemming als SGG vragen, steunend op de commerciële functie van hun goed dat in het Ontwerp van GBP in een TW valt;

Dat sommige van deze indieners van bezwaarschriften zich in een LHK bevinden;

Que le secteur des grandes surfaces commerciales fait la même demande;

Que certains réclamants demandent de prévoir une zone spécifique pour les commerces dans le PRAS;

Alors que ces commerces se situent dans des quartiers où les îlots et le quartier sont essentiellement résidentiels;

Que la ZH correspond à la mixité globale de l'îlot;

Que la présence d'un commerce isolé n'impose pas d'en modifier l'affectation;

Que les grandes surfaces qui sont affectées en ZFM correspondent aux situations particulières des shopping centers, comme par exemple les complexes commerciaux Cora et Basilix qui couvrent des superficies beaucoup plus importantes;

Que la création d'une zone spécifique n'est pas adéquate au vu de l'échelle du plan;

Que les LNC ne sont inscrits que lorsque la densité de commerces existants est suffisante;

Qu'au surplus, les biens bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Que l'occupation de leur bien n'est donc pas remise en cause et que leur développement reste possible dans le respect du bon aménagement des lieux;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

Considérant que des réclamants demandent à titre principal de créer une nouvelle zone pour les activités commerciales, comme par exemple pour les biens sis chaussée de Mons, 1024 - avenue Léon Mahillon, 22 - chaussée de Waterloo, 603-637;

Que l'absence de cette zone crée une insécurité juridique;

Que la prescription relative aux LNC limite les seuils à 1.500 m²;

A titre secondaire d'affecter le bien en ZFM et de maintenir le LNC;

Alors que la volonté du plan est d'intégrer les commerces, au même titre que les autres fonctions, dans la mixité des quartiers;

Que le plan définit des seuils pour les commerces situés hors LNC;

Que la prescription relative aux LNC a été amendée, que les seuils ont été augmentés à 2.500 m²;

Qu'au surplus, les biens bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Qu'il s'est avéré indiqué d'éviter, autant que possible et sauf exception, l'apposition de PVM sur des faces d'îlots qui ne sont pas longés par de grandes axes ou des artères porteuses d'activité économique.

Réclamations localisées

Considérant que des réclamations portent sur la partie de l'îlot qui est délimité par la Place de la Vaillance, la rue Porselein, G. Vanden Berghe et J. Morjau à Anderlecht, et affecté en zone d'équipement au projet de PRAS;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone d'habitation afin de ne pas figer ces terrains dans une affectation dont la réalisation ne verra peut-être jamais le jour;

Que la demande est motivée par le fait qu'une grande partie de l'îlot est déjà affectée en zone d'équipement et par le fait qu'une zone d'habitation permettrait de donner un peu de vie à cet endroit en dehors des heures de travail;

Que la sitex de droit fait apparaître un terrain non bâti dont la mitoyenneté arrière jouxte un équipement (école de maréchaleries) dont l'accès se fait la rue Morjau et la Place de la Vaillance, face à l'église;

Qu'une affectation en ZH permettrait de reconstruire le front de la rue Porselein, y compris l'angle de la place, avec des fonctions de type logement et horeca, de nature à cadrer avec le caractère patrimonial du lieu et à dynamiser la zone;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter en ZH la rive de l'îlot longeant la rue Porselein.

Considérant que des réclamations portant sur des îlots situés à Auderghem demandent, pour l'ensemble des îlots bordant la chaussée de Wavre et affectés en zone mixte au projet de PRAS, de les reprendre en zone d'habitation avec un point de variation de mixité, sauf l'îlot compris entre la chaussée de Wavre, le boulevard du Souverain, le Kouter et la promenade verte;

Dat de de sector van de grote handelsoppervlakten hetzelfde vraagt;

Dat sommige indieners vragen dat het GBP zou voorzien in een specifiek gebied voor handelszaken;

Terwijl deze handelszaken zich bevinden in overwegend residentiële huizenblokken en wijken;

Dat het TW strookt met het globale gemengd karakter van het huizenblok;

Dat de aanwezigheid van een alleenstaande handelszaak geen bestemmingswijziging vereist;

Dat de grote handelsooppervlakten die bestemd zijn als SGG overeenstemmen met de bijzondere toestand van de shopping centra, bijvoorbeeld de handelscomplexen Cora en Basilix die veel grotere oppervlakten beslaan;

Dat de creatie van een specifiek gebied niet uitvoerbaar is gezien de schaal van het plan;

Dat de LHK's maar zijn aangeduid bij een voldoende dichtheid van de bestaande handelszaken;

Dat de goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het gebruik van hun goed dus niet in vraag wordt gesteld en dat hun ontwikkeling mogelijk blijft met inachtneming van de goede plaatselijke ordening;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften in hoofdorde vragen om een nieuw gebied voor handelsactiviteiten te creëren, zoals bijvoorbeeld voor de goederen gelegen Bergensesteenweg 1024 - Léon Mahillonlaan 22 - Waterloossteenweg 603-637;

Dat het niet-bestaan van dit gebied rechtsonzekerheid schept;

Dat het voorschrift betreffende de LHK's de drempels beperkt tot 1.500 m²;

In tweede orde, het goed te bestemmen als SGG en het LHK te behouden;

Dit terwijl het opzet van het plan erin bestaat de handelszaken, op dezelfde wijze als de andere functies, te integreren in het gemengde karakter van de wijken;

Dat het plan drempels bepaalt voor de handelszaken buiten het LHK;

Dat het voorschrift betreffende de LHK's werd gewijzigd, dat de drempels werden verhoogd tot 2.500 m²;

Dat de goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan voorziene bestemming te behouden;

Dat het raadzaam is gebleken zoveel mogelijk en behoudens uitzondering de plaatsing van een PWGK te vermijden aan de kanten van huizenblokken waarlangs geen grote verkeerswegen of verkeersaders met economische activiteit lopen.

Gelocaliseerde bezwaarschriften

Overwegende dat bezwaarschriften zijn ingediend betreffende het deel van het huizenblok dat wordt begrensd door het Dapperheidsplein, de Porseleinstraat, de G. Vanden Berghestraat en de J. Morjastraat in Anderlecht en dat in het ontwerp van GBP is ingedeeld bij een gebied voor voorzieningen;

Dat het verzoek erop gericht is dit huizenblok te laten indelen bij een typisch woongebied, om deze terreinen niet vast te zetten in een bestemming die misschien nooit wordt gerealiseerd;

Dat het verzoek wordt gegrond op het feit dat een groot deel van het huizenblok reeds is ingedeeld bij een gebied voor voorzieningen en op het feit dat een typisch woongebied deze plek wat nieuw leven zou kunnen inblazen buiten de kantooruren;

Dat de bestoe een onbebouwd terrein laat zien waarvan de achterkant grenst aan een voorziening (hoefsmederijsschool) die toegankelijk is via de Morjastraat en het Dapperheidsplein, tegenover de kerk;

Dat een indeling bij TW de mogelijkheid zou bieden de voorzijde van de Porseleinstraat, inclusief de hoek van het plein, wederop te bouwen, met functies van het huisvestings- en horecatype, die zouden kunnen harmoniëren met het patrimoniumkarakter van de plaats en het gebied dynamiek kunnen geven;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen en de langs de Porseleinstraat lopende kant van het huizenblok in te delen bij TW;

Overwegende dat bezwaarschriften betreffende huizenblokken in Oudergem vragen om alle huizenblokken langs de Waversesteenweg die in het ontwerp van GBP bestemd zijn voor gemengd gebied, op te nemen in een typisch woongebied met een punt van wisselend gemengd karakter, behalve het huizenblok tussen de Waversesteenweg, de Vorstlaan, de Kouter en de groene wandeling;

Que la localisation des îlots dans le quartier fait apparaître que cette demande porte sur les îlots bordés par :

— la chaussée de Wavre, les rues du Verger, Montagne de Sable et du Vieux Moulin;

— la chaussée de Wavre, les rues Idiers, du Vieux Moulin et l'avenue de la Sablière;

— la chaussée de Wavre, le boulevard du Souverain, le Kouter et la promenade verte (sans point de variation de mixité le long de la chaussée de Wavre);

— la chaussée de Wavre, le Square J. Degreef, le Square Baron Hankar, la rue Leclercq et l'avenue G.E. Lebon;

— la chaussée de Wavre, le chemin de fer et la rue des Trois Ponts;

— la chaussée de Wavre, l'avenue des Volontaires, la rue du Bocq et l'avenue Ch. Madoux;

— le boulevard du Triomphe, le chemin de fer et la rue L. Verstraeten;

— la chaussée de Wavre, la rue de la Chasse, de la Stratégie et le boulevard du Triomphe;

— la chaussée de Wavre, la rue de la Stratégie, le boulevard du Triomphe et la rue H. Schoofs;

Que l'îlot bordé par la chaussée de Wavre, la Montagne de Sable, la rue du Verger et la rue du Vieux Moulin a également fait l'objet de demande d'affectation en ZHPR,

Que la CRD a par émis un avis défavorable sur la demande pour les îlots bordés par :

— la chaussée de Wavre, la rue de la Chasse, de la Stratégie et le boulevard du Triomphe;

— la chaussée de Wavre, la rue de la Stratégie, le boulevard du Triomphe et la rue H. Schoofs;

Que la situation existante de fait, fait effectivement apparaître la présence d'activités tant le long de la chaussée de Wavre que le long du Boulevard du Triomphe;

Que la CRD a émis un avis en faveur de la demande pour les îlots bordés par :

— la chaussée de Wavre, les rues du Verger, Montagne de Sable et du Vieux Moulin;

— la chaussée de Wavre, les rues Idiers, du Vieux Moulin et l'avenue de la Sablière;

— la chaussée de Wavre, le boulevard du Souverain, le Kouter et la promenade verte (sans point de variation de mixité le long de la chaussée de Wavre);

— la chaussée de Wavre, le Square J. Degreef, le Square Baron Hankar, la rue Leclercq et l'avenue G.E. Lebon;

— la chaussée de Wavre, le chemin de fer et la rue des Trois Ponts;

— la chaussée de Wavre, l'avenue des Volontaires, la rue du Bocq et l'avenue Ch. Madoux;

— le boulevard du Triomphe, le chemin de fer et la rue L. Verstraeten;

Alors que l'analyse de la situation existante de fait et du contexte urbanistique de la chaussée de Wavre fait apparaître que la demande est pertinente pour les îlots à l'Est du chemin de fer (ZH) et pour les îlots entre la chaussée de Wavre et le boulevard du Triomphe (ZM) et ce, en raison de la présence d'activités le long de la chaussée de Wavre et de la cohérence de la zone;

Que par surcroît l'îlot bordé par la chaussée de Wavre, l'avenue des Volontaires, la rue du Bock et l'avenue Ch. Madoux est quant à lui situé près du carrefour de deux voiries métropolitaines avec terrains à vocation économique accessibles par les rues latérales;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande uniquement en ce qui concerne les îlots à l'Est du chemin de fer (ZH) et pour les îlots entre la chaussée de Wavre et le boulevard du Triomphe;

Considérant qu'un réclamant demande que la partie d'îlot située à l'angle de l'avenue du Roi Albert, et la rue H. Blauwet et des Fleuristes à Berchem, affectée en zone mixte au projet de PRAS soit affectée en zone d'habitation;

Que la demande est motivée en se fondant sur les caractéristiques résidentielles, confirmées par PPAS, de cette partie d'îlot séparée du reste de l'îlot par la maison communale;

Que l'analyse de la situation existante de fait et du contexte urbanistique de l'îlot confirment la pertinence de la demande par rapport à l'îlot mais également par rapport aux autres faces d'îlots et la cohérence du quartier;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cette partie d'îlot à la zone d'habitation;

Dat uit de ligging van de huizenblokken in de wijk blijkt dat dit verzoek betrekking heeft op de huizenblokken die worden begrensd door :

— de Waversesteenweg, de Boomgaardstraat, de Zavelberg en Oude Molenstraat;

— de Waversesteenweg, de Idiersstraat, de Oude Molenstraat en de Zandgroeflaan;

— de Waversesteenweg, de Vorstlaan, de Kouter en de groene wandeling (zonder punt van wisselend gemengd karakter langs de Waversesteenweg);

— de Waversesteenweg, de J. Degreefsquare, de Square Baron Hankar, de Leclercqstraat en de G.E. Lebonlaan;

— de Waversesteenweg, de spoorweg en de Driebruggenstraat;

— de Waversesteenweg, de Vrijwilligerslaan, de Bocqstraat en de Ch. Madouxlaan;

— de Triomflaan, de spoorweg en de L. Verstraetenstraat;

— de Waversesteenweg, de Koninklijke-Jachtstraat, de Krijgskunde-straat en de Triomflaan;

— de Waversesteenweg, de Krijgskundestraat, de Triomflaan en de H. Schoofsstraat;

Dat voor het huizenblok dat wordt begrensd door de Waversesteenweg, de Zavelberg, de Boomgaardstraat en de Oude Molenstraat eveneens een verzoek tot bestemming voor WRK is ingediend;

Dat de GOC een ongunstig advies heeft geformuleerd betreffende het verzoek voor de huizenblokken begrensd door :

— de Waversesteenweg, de Koninklijke-Jachtstraat, de Krijgskunde-straat en de Triomflaan;

— de Waversesteenweg, de Krijgskundestraat, de Triomflaan en de H. Schoofsstraat;

Dat de bestaande feitelijke toestand effectief wijst op de aanwezigheid van activiteiten zowel langs de Waversesteenweg als langs de Triomflaan;

Dat de GOC een gunstig advies heeft uitgebracht over het verzoek voor de huizenblokken begrensd door :

— de Waversesteenweg, de Boomgaardstraat, de Zavelberg en de Oude Molenstraat;

— de Waversesteenweg, de Idiersstraat, de Oude Molenstraat en de Zandgroeflaan;

— de Waversesteenweg, le Vorstlaan, de Kouter en de groene wandeling (zonder punt van wisselend gemengd karakter langs de Waversesteenweg);

— de Waversesteenweg, de J. Degreefsquare, de Square Baron Hankar, de Leclercqstraat en de G.E. Lebonlaan;

— de Waversesteenweg, de spoorweg en de Driebruggenstraat;

— de Waversesteenweg, de Vrijwilligerslaan, de Bocqstraat en de Ch. Madouxlaan;

— de Triomflaan, de spoorweg en de L. Verstraetenstraat;

Terwijl uit de analyse van de bestaande feitelijke toestand en van de stedenbouwkundige context van de Waversesteenweg blijkt dat het verzoek relevant is voor de huizenblokken ten oosten van de spoorweg (TW) en voor de huizenblokken tussen de Waversesteenweg en de Triomflaan (GemG) en dit omwille van de aanwezigheid van activiteiten langs de Waversesteenweg en de coherentie van het gebied;

Dat bovendien het huizenblok, begrensd door de Waversesteenweg, de Vrijwilligerslaan, de Bocqstraat en de Ch. Madouxlaan, gelegen is bij het kruispunt van twee grootstedelijke wegen met terreinen met economische roeping die toegankelijk zijn via de zijstraten;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek alleen in te willigen wat betreft de huizenblokken ten oosten van de spoorweg (TW) en voor de huizenblokken tussen de Waversesteenweg en de Triomflaan;

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt dat het huizenblokdeel op de hoek van de Koning Albertlaan en de H. Blauwetstraat en de Bloemenkwekersstraat in Berchem dat in het ontwerp van GBP is ingedeeld bij een gemengd gebied, zou worden ingedeeld bij een typisch woongebied;

Dat het verzoek wordt gegrond op de door het BBP bevestigde residentiële kenmerken van dit huizenblokdeel, dat wordt gescheiden van de rest van het huizenblok door het gemeentehuis;

Dat het onderzoek van de bestaande feitelijke toestand en van de stedenbouwkundige context van het huizenblok de relevantie van het verzoek bevestigt wat betreft het huizenblok, maar ook wat betreft de andere huizenblokkanten en de coherentie van de wijk;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en dit huizenblokdeel in te delen bij het typisch woongebied;

Considérant qu'une réclamation demande que l'îlot délimité par la Place Schweitzer, la chaussée de Gand, la rue des Soldats et l'avenue R. Comhaire à Berchem, affecté en zone mixte au projet de PRAS avec un point de variation de mixité le long de l'avenue R. Comhaire, soit, le long de cette avenue, affecté en zone d'habitation et ce également chaussée de Gand jusqu'à l'avenue des Cottages non couverte actuellement par un point de variation de mixité;

Que la demande est motivée en se fondant sur les caractéristiques des logements existants, la qualité patrimoniale du bâti de l'avenue des Cottages qu'il y a lieu de protéger et sur l'existence d'un PPAS sur la partie Est de l'îlot où une certaine mixité est tolérée;

Que la rive de cet îlot longeant l'avenue R. Comhaire a également fait l'objet d'une demande d'affectation en ZHPR, en invoquant le cadre de vie, les qualités esthétiques de l'avenue des Cottages, l'excès de trafic de transit, la pollution, la dévaluation des biens, la méthodologie et les d'études sur le terrain alors qu'un seul des critères méthodologiques d'affectation en ZHPR est rencontré;

Que l'analyse de la situation existante de fait, fait apparaître également un périmètre de lotir sur la partie Ouest de cet îlot;

Que la suppression des PVM appliqués à une ZM et une ZFM entraîne d'office au moins une découpe d'îlot et que la CRD a émis un avis favorable à une affectation en ZH de la totalité de l'îlot;

Que la majeure partie des faces de l'îlot sont affectées au logement;

Que les activités autres que le logement sont accessibles par la rue des Soldats et bénéficieront de la prescription de sauvegarde;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande en affectant en ZH les parties d'îlot souhaitées par la commune en déterminant les limites en fonction de la sitex de fait;

Considérant qu'une réclamation demande que dans l'îlot délimité par la chaussée de Gand, du Roi Albert, les rues de Selliers de Moranville et des Alcyons à Berchem, affecté en zone mixte au projet de PRAS, seule la partie située entre l'équipement collectif et la chaussée de Gand reste affectée en zone mixte;

Que cette demande est motivée en se fondant sur le fait que le restant de l'îlot est essentiellement occupé par des logements;

Que la situation existante de fait, fait effectivement apparaître une différence d'importance et de répartition des activités entre la partie Nord et la partie Sud de l'îlot, et notamment une prédominance résidentielle dans la partie Sud;

Que la division de l'îlot apparaît clairement à situer au Sud du bâtiment repris en affectation industrielle dans la sitex de fait;

Qu'une telle division peut effectivement se justifier dans le cas présent eu égard à la répartition et à l'importance des activités dans l'îlot, eu égard au fait que la chaussée de Gand est un axe porteur d'activités économiques et eu égard à la cohérence d'affectation des îlots et faces d'îlots situés de part et d'autre de l'avenue du Roi Albert;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et de découper l'îlot en suivant la suggestion de la CRD.

Considérant que plusieurs réclamations demandent que l'îlot délimité par la chaussée de Gand, l'avenue G. Versé, E. de Meersman et F. Guidon à Berchem, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté partiellement en zone d'habitation dans sa partie Nord-Ouest, à l'Ouest et au Sud de la zone d'équipement, le reste de l'îlot étant affecté en zone mixte selon la logique du plan de secteur;

Que ces demandes sont motivées en se fondant sur la répartition des fonctions en sitex de fait et leurs accès, en estimant que le point de variation de mixité ne protège pas suffisamment le logement existant, compte tenu de la présence de terrains non bâtis;

Que cet îlot se trouve traversé par la limite communale;

Que le Projet de Plan prévoit un PVM de diminution de mixité sur la rive de l'îlot longé par la rue E. de Meersman, ce qui implique d'office un découpage avec affectation partielle en ZH, vu l'abandon de ce type de PVM suite à l'enquête publique;

Que l'îlot était déjà découpé dans le Plan de Secteur et que la situation existante de fait, fait apparaître la pertinence du maintien d'une telle découpe;

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt dat het huizenblok dat wordt begrensd door het Schweitzerplein, de Gentssteenweg, de Soldatenstraat en de R. Comhairelaan in Berchem en dat in het ontwerp van GBP is ingedeeld bij een gemengd gebied met een punt van wisselend gemengd karakter langs de R. Comhairelaan, langs deze laan zou worden ingedeeld bij een typisch woongebied en dit ook langs de Gentssteenweg tot de Landhuizenlaan, waarop momenteel geen punt van wisselend gemengd karakter gelegen is;

Dat het verzoek wordt gegrond op de kenmerken van de bestaande woningen, de kwaliteit als erfgoed van de bebouwing aan de Landhuizenlaan die moet worden beschermd, en het bestaan van een BBP voor het oostelijk deel van het huizenblok, waar een zeker gemengd karakter wordt geduld;

Dat voor de kant van dit huizenblok die langs de Comhairelaan ligt, eveneens een verzoek tot bestemming voor WRK is ingediend, dat werd beargumenteerd met het leefklimaat, de esthetische kwaliteiten van de Landhuisjesstraat, het te drukke doorgaand verkeer, de verontreiniging, de ontwaarding van de goederen, de methodologie en terreinstudies, terwijl slechts aan één van de methodologische criteria voor bestemming als WRK is voldaan;

Dat uit het onderzoek van de bestaande feitelijke toestand ook blijkt dat er voor het westelijk deel van dit huizenblok een V.V. bestaat;

Dat de verdwijning van de PWGK die worden toegepast op een GemG en een SGG, automatisch ten minste één splitsing van een huizenblok met zich meebrengt en dat de GOC een gunstig advies heeft uitgebracht over de indeling van het hele huizenblok bij een TW;

Dat het grootste deel van de voorkanten van huizenblokken bestemd zijn voor huisvesting;

Dat de andere activiteiten dan huisvesting toegankelijk zijn via de Soldatenstraat en onder het vrijwaringsvoorschrift zullen vallen;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen door de door de gemeente gewenste huizenblokdelen in te delen bij een TW door de grenzen te bepalen in het licht van de bestoe.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt dat in het huizenblok dat wordt begrensd door de Gentssteenweg, de Koning Albertlaan, de Selliers de Moranville, de Alcyonstraat in Berchem en dat in het ontwerp van GBP is ingedeeld bij een gemengd gebied, alleen het deel tussen de collectieve voorziening en de Gentssteenweg bij een gemengd gebied zou ingedeeld blijven;

Dat dit verzoek wordt gegrond op het feit dat de rest van het huizenblok voornamelijk wordt ingenomen door woningen;

Dat de bestaande feitelijke toestand effectief wijst op een verschil in omvang en spreiding van de activiteiten tussen het noordelijk en het zuidelijk gedeelte van het huizenblok, en meer bepaald op een overwegend residentieel karakter in het zuidelijk gedeelte;

Dat de opdeling van het huizenblok duidelijk lijkt te moeten gebeuren ten zuiden van het gebouw dat in de bestoe een industriële bestemming heeft;

Dat een dergelijke opdeling in het onderhavige geval inderdaad kan worden gerechtvaardigd gelet op de spreiding en de omvang van de activiteiten in het huizenblok, op het feit dat de Gentssteenweg een verkeersas is met economische activiteit, en op de coherentie van bestemming van de huizenblokken en huizenblokkanten aan weerskanten van de Koning Albertlaan;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en het huizenblok te splitsen volgens het voorstel van de GOC.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften vragen dat het huizenblok dat wordt begrensd door de Gentssteenweg, de G. Versélaan, de E. de Meersmanlaan en de F. Guidonstraat in Berchem en dat in het ontwerp van GBP is ingedeeld bij een gemengd gebied, gedeeltelijk zou worden ingedeeld bij een typisch woongebied wat betreft het deel ervan dat ten noordwesten, ten westen en ten zuiden van het gebied voor voorzieningen ligt, waarbij het overblijvende deel van het huizenblok volgens de logica van het Gewestplan bij een gemengd gebied zou worden ingedeeld;

Dat deze verzoeken worden gegrond op de spreiding van de functies in de bestoe en op hun toegangen, oordelend dat het punt van wisselend gemengd karakter de bestaande huisvesting niet voldoende beschermt, gelet op de aanwezigheid van onbebouwde terreinen;

Dat de gemeentegrens door dit huizenblok loopt;

Dat het ontwerpplan voorziet in een PWGK met vermindering van het gemengd karakter aan de huizenblokkant waarlangs de E. de Meersmanlaan loopt, hetgeen automatisch een splitsing met gedeeltelijke indeling bij een TW inhoudt, Terwijl van dit type van PWGK wordt afgestapt als gevolg van het openbaar onderzoek;

Dat het huizenblok reeds gesplitst was in het Gewestplan en dat de bestaande feitelijke toestand de relevantie van de handhaving van een dergelijke splitsing aantoont;

Que la découpe d'îlot se justifie dans le cas présent eu égard à la cohérence de traitement de l'îlot dans lequel les faces de rues résidentielles au Sud et à l'Est (sur la commune de Molenbeek) présentent une mixité moindre, et eu égard au taux de mixité des faces d'îlot comprenant des logements sur Berchem-Sainte-Agathe;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et de découper l'îlot selon la découpe du Plan de secteur.

Considérant que des réclamations se basent sur des options d'affectation émises dans l'étude du PCD de la Ville de Bruxelles en demandant d'en voir la traduction dans le PRAS;

Qu'une première option porte sur l'affectation en zone d'habitation ou en zone mixte d'une série d'îlots (quartiers de part et d'autre de la rue Royale, hôtel de Mérode, angle de la chaussée d'Etterbeek et de la rue Pascale) où subsistent des logements et définis partiellement en zone d'habitation et en zone administrative ou totalement en zone administrative;

Que cette première option vise à confirmer la présence de logements ou à permettre le développement de la fonction de logement dans ces îlots;

Qu'une seconde option porte sur l'affectation en zone administrative de certains îlots situés en zone de forte mixité, en se basant sur la situation existante et des permis délivrés;

Que les différents cas de figure ont été analysés en ayant comme fil conducteur les options suivantes :

— le redéploiement et la protection du logement dans les îlots considérés;

— la suppression et/ou la non prolifération de micro zones administratives contraires à l'économie générale du plan;

— les actions en faveur de la mixité dans les quartier centraux.

Considérant qu'une réclamation demande que dans l'îlot délimité par les rues J.B. Desmeth, H. Conscience, le Square Hoedemaekers et l'avenue de l'Oudkapelleke à Evere, la partie d'îlot affecté en zone d'équipement soit affectée partiellement en zone d'habitation dans le prolongement de la zone d'habitation voisine;

Que la demande est motivée dans le but de permettre la construction d'un immeuble de logement contre le mur mitoyen en attente dans la face d'îlot bordée par la rue H. Conscience;

Que les motifs invoqués par la commune visent à parfaire l'urbanisation de l'îlot en respect du bon aménagement des lieux;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande;

Considérant qu'une réclamation demande que l'îlot délimité par l'avenue Van Volxem, des Tropiques et la rue du Delta à Forest, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation;

Que la demande est fondée sur le fait que l'îlot est presque exclusivement constitué d'immeubles à appartements et de maisons unifamiliales avec quelques commerces aux rez-de-chaussée, sur le fait que l'îlot était affecté en zone d'habitation au plan de secteur et que pour les parcelles libres, elle estime qu'il convient de privilégier la fonction résidentielle;

Que cet îlot constitue une exception parmi les îlots mixtes bordant l'avenue Van Volxem dans le sens où l'arrière de l'îlot n'est pas contigu à la ligne 124 de la SNCB;

Que la situation existante de fait, fait effectivement apparaître que les caractéristiques de l'îlot (parcellaire, l'intérieur de l'îlot particulièrement peu bâti) sont telles qu'une affectation majoritaire de logement s'impose pour le développement cohérent des terrains non bâtis de l'îlot;

Que les constructions existantes en vis-à-vis de l'autre côté de la rue du Delta sont affectées au logement et que la cohérence entre les deux rives de cette rue se justifie;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'îlot en ZH.

Considérant qu'une réclamation porte sur plusieurs îlots situés à Ixelles, entre la chaussée d'Ixelles et l'avenue Louise;

Qu'elle demande que l'îlot délimité par l'avenue de la Toison d'Or, la chaussée d'Ixelles, la rue de Stassart et la rue des Chevalier, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation du côté de la rue des Chevaliers et de la rue de Stassart;

Dat de splitsing van het huizenblok in het onderhavige geval gerechtvaardigd is, gelet op de coherentie van behandeling van het huizenblok, waarin de residentiële straatkanten ten zuiden en ten oosten (in de gemeente Molenbeek) een geringer gemengd karakter vertonen, en gelet op de mate van gemengd karakter van de huizenblokkanten die woningen bevatten in Sint-Agatha-Berchem;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en het huizenblok te splitsen volgens de splitsing van het Gewestplan.

Overwegende dat er bezwaarschriften zijn welke steunen op bestemmingsopties die zijn geformuleerd in de studie van het GemOP van Stad Brussel waarbij wordt gevraagd dat die opties in het GBP zouden worden overgenomen;

Dat een eerste optie betrekking heeft op de indeling bij een typisch woongebied of een gemengd gebied, van een reeks huizenblokken (wijken aan weerskanten van de Koningsstraat, hôtel de Mérode, hoek van de Etterbeeksesteenweg en van de De Pascalestraat), waarin nog woningen bestaan en die gedeeltelijk zijn gedefinieerd als typisch woongebied en administratiegebied, of volledig als administratiegebied;

Dat deze eerste optie tot doel heeft de aanwezigheid van woningen te bevestigen of de ontwikkeling van de huisvestingsfunctie in deze huizenblokken mogelijk te maken;

Dat een tweede optie betrekking heeft op de indeling bij een administratiegebied, van bepaalde huizenblokken gelegen in een sterk gemengd gebied, steunend op de bestaande toestand en de afgegeven vergunningen;

Dat de verschillende gevallen zijn geanalyseerd met de volgende opties als leidraad :

— de herontplooiing en bescherming van de huisvesting in de beschouwde huizenblokken;

— de afschaffing en/of de non-proliferatie van micro-administratiegebieden die in strijd zijn met het algemene opzet van het plan;

— de acties ten gunste van het gemengd karakter in de centrumwijken.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt dat in het huizenblok dat wordt begrensd door de J.B. Desmethstraat, de H. Consciencestraat, de Hoedemaekerssquare en de Oudkapellekelaan in Evere, het huizenblokdeel dat bestemd is voor gebied voor voorzieningen, gedeeltelijk zou worden ingedeeld bij typisch woongebied in het verlengde van het naburige typische woongebied;

Dat het verzoek wordt gemotiveerd met de bedoeling een wooncomplex op te trekken tegen de voorlopige gemene muur in de huizenblokkant waarlangs de H. Consciencestraat loopt;

Dat de motieven die de gemeente aanvoert, tot doel hebben de bebouwing van het huizenblok te voltooien met inachtneming van de goede plaatselijke ordening;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen;

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt dat het huizenblok dat wordt begrensd door de Van Volxelaan, de Keerkringenlaan en de Deltastraat in Vorst en dat in het ontwerp van GBP is ingedeeld bij een gemengd gebied, zou worden ingedeeld bij een typisch woongebied;

Dat het verzoek als argumenten aanhaalt dat het huizenblok bijna uitsluitend bestaat uit flatgebouwen en eengezinswoningen met enkele handelszaken op de gelijkvloerse verdieping, dat het huizenblok in het Gewestplan ingedeeld was bij een typisch woongebied en het verzoek het voor de vrije percelen passend acht voorrang te geven aan de woonfunctie;

Dat dit huizenblok een uitzondering vormt onder de gemengde huizenblokken die langs de Van Volxelaan liggen in de zin dat de achterkant van het huizenblok niet grenst aan NMBS-lijn 124;

Dat uit de bestaande feitelijke toestand effectief blijkt dat de kenmerken van het huizenblok (perceelsgewijze indeling, binnenterrein van het huizenblok opvallend weinig bebouwd) dusdanig zijn dat een hoofdzakelijke bestemming voor huisvesting zich opdringt met het oog op de coherente ontwikkeling van de onbebouwde terreinen van het huizenblok;

Dat de tegenoverliggende bestaande bouwwerken aan de overkant van de Deltastraat bestemd zijn voor huisvesting en de coherentie tussen de twee kanten van deze straat gerechtvaardigd is;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en het huizenblok in te delen bij een TW.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op verschillende huizenblokken in Elsene, tussen de Elsense Steenweg en de Louizalaan;

Dat dit bezwaarschrift vraagt dat het huizenblok dat wordt begrensd door de Gulden Vlieslaan, de Elsense Steenweg, de de Stassartstraat en de Riddersstraat in Elsene en dat in het ontwerp van GBP is ingedeeld bij een sterk gemengd gebied, aan de kant van de Riddersstraat en de Stassartstraat zou worden ingedeeld bij een typisch woongebied;

Que la demande est motivée dans le but de garder un certain chaland de proximité au noyau commercial de la chaussée d'Ixelles;

Qu'elle demande que l'îlot délimité par les rues de Stassart, Keyenveld, du Berger et la chaussée d'Ixelles, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS, soit affecté en zone d'habitation du côté de la rue Keyenveld;

Qu'elle motive également sa demande pour cet îlot dans le but de garder un certain chaland de proximité au noyau commercial de la chaussée d'Ixelles;

Qu'elle demande que l'îlot délimité par la chaussée d'Ixelles, la rue du Berger, du Prince Royal et Keyenveld, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS, soit affecté en zone d'habitation du côté de la rue Keyenveld;

Qu'elle motive également sa demande pour cet îlot dans le but de garder un certain chaland de proximité au noyau commercial de la chaussée d'Ixelles;

Qu'elle demande que dans l'îlot délimité par la rue des Chevaliers, de Stassart, des Drapiers et l'avenue de la Toison d'Or, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS, la rue de Stassart soit affectée en zone d'habitation;

Qu'elle motive sa demande pour cet îlot en raison de l'importance de la fonction résidentielle primordiale pour cette rue et pour l'habitabilité des alentours du noyau commercial d'Ixelles;

Qu'elle demande que dans l'îlot délimité par l'avenue de la Toison d'Or, l'avenue Louise, les rues de Stassart et la rue Capitaine Crespel, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS, la rue de Stassart soit reprise en zone d'habitation;

Qu'elle motive sa demande pour cet îlot par le renforcement du rôle résidentiel que devrait jouer cette rue au vu des pressions que les immeubles peuvent subir en fonction de leur proximité des grands axes de développements immobiliers que sont l'avenue Louise et l'avenue de la Toison d'Or;

Que la logique qui sous-tend la demande de la commune pour ces différents îlots a trouvé application dans le projet de plan pour la face d'îlot de la rue de Stassart (îlot Stassart-Capitaine Crespel-Drapiers, au Sud de la ZA qui constitue la partie médiane de cet îlot);

Que dans le cas présent, la découpe des îlots se justifie pleinement en regard de la différence de typologie, d'emprise, de taille de parcelles et d'activités entre d'une part les établissements qui se sont installés dans les noyaux commerciaux de l'avenue de la Toison d'or et la chaussée d'Ixelles, et d'autre part les immeubles caractéristiques de logement qui constituent les faces d'îlots des rues de Stassart et Keyenveld;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces parties d'îlot en ZH en déterminant les limites en vertu de l'analyse de la situation existante de fait;

Considérant que des réclamations portent sur l'îlot délimité par l'avenue Molière, la chaussée de Waterloo et la rue de la Bascule à Ixelles, pour la partie située sur le territoire communal et affectée en zone mixte au projet de PRAS;

Que la demande vise à voir celle-ci affectée en zone d'habitation, vu qu'une zone mixte ne se justifie pas et particulièrement sur l'avenue Molière, dont la fonction de logement est de plus en plus menacée;

Que cet îlot comprend un bâtiment à usage de commerce s'étendant sur la totalité de la parcelle en intérieur d'îlot avec accès par la chaussée de Waterloo, face d'îlot bénéficiant d'une surimpression de LNC;

Que le bâtiment commercial précité ainsi que d'autres bâtiments et parcelles sont traversés par la limite communale, ce qui rend peu appropriée une découpe selon la limite communale;

Que les autres faces de l'îlot présentent une typologie de parcellaire et de bâti typique de la fonction résidentielle, et ce, sur le territoire des deux communes;

Que les affectations le long de ces faces d'îlot sont principalement résidentielles, notamment le long de l'avenue Molière qui présente un très faible taux de mixité;

Que l'affectation de ZH se justifie en fonction de la cohérence d'affectation de la zone et le long de l'avenue Molière;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter la totalité de l'îlot en ZH.

Dat het verzoek gemotiveerd is met de bedoeling een zekere klandizie te behouden in de directe omgeving van de handelskern van de Elsense Steenweg;

Dat het bezwaarschrift vraagt dat voor het huizenblok dat wordt begrensd door de de Stassartstraat, de Keienveldstraat, de Herdersstraat en de Elsense Steenweg en dat in het ontwerp van GBP is ingedeeld bij een sterk gemengd gebied, de Keyenveldstraat zou worden ingedeeld bij een typisch woongebied;

Dat het bezwaarschrift zijn verzoek voor dit huizenblok eveneens motiveert met de bedoeling een zekere klandizie te behouden in de directe omgeving van de handelskern van de Elsense Steenweg;

Dat het bezwaarschrift vraagt dat voor het huizenblok dat wordt begrensd door de Elsense Steenweg, de Herdersstraat, de Koninklijke Prinsstraat en de Keienveldstraat en dat in het ontwerp van GBP is ingedeeld bij een sterk gemengd gebied, zou worden ingedeeld bij een woongebied aan de kant Keienveld;

Dat het eveneens haar verzoek voor dit huizenblok motiveert met de bedoeling een zekere klandizie te behouden in de directe omgeving van de handelskern van de Elsense Steenweg;

Dat het vraagt dat in het huizenblok dat wordt begrensd door de Riddersstraat, de de Stassartstraat, de Lakenweversstraat en de Gulden Vlieslaan en dat in het ontwerp van GBP is ingedeeld bij een sterk gemengd gebied, de de Stassartstraat zou worden ingedeeld bij een typisch woongebied;

Dat het bezwaarschrift zijn verzoek voor dit huizenblok motiveert op grond van het essentiële belang van de woonfunctie voor deze straat en voor de bewoonbaarheid van de omgeving van de handelskern van Elsene;

Dat het vraagt dat in het huizenblok dat wordt begrensd door de Gulden Vlieslaan, de Louizalaan, de de Stassartstraat en de Kapitein Crespelstraat en dat in het ontwerp van GBP is ingedeeld bij een sterk gemengd gebied, de de Stassartstraat zou worden opgenomen in een typisch woongebied;

Dat het zijn verzoek voor dit huizenblok motiveert uit hoofde van een versterking van de residentiële rol die deze straat zou moeten spelen ten aanzien van de druk waaraan de flatgebouwen kunnen blootstaan door de nabijheid van twee assen waarop zich vastgoedprojecten concentreren : de Louizalaan en de Gulden Vlieslaan;

Dat de logica die aan de grondslag ligt van het verzoek van de gemeente voor deze verschillende huizenblokken, een toepassing heeft gevonden in het ontwerpplan voor de huizenblokkant van de de Stassartstraat (huizenblok de Stassart-Kapitein Crespel-Lakenweversstraat, ten zuiden van het ZG dat het middengedeelte van dit huizenblok vormt);

Dat de splitsing van de huizenblokken in het onderhavige geval ten volle gerechtvaardigd wordt door het verschil in typologie, grondinname, perceelgrootte en activiteiten tussen enerzijds de instellingen die zich hebben gevestigd in de handelskernen van de Gulden Vlieslaan en de Elsense Steenweg en anderzijds de karakteristieke wooncomplexen die de voorzijden van de huizenblokken van de de Stassartstraat en de Keienveldstraat vormen;

Dat het bijgevolg raadzaam het verzoek in te willigen en deze huizenblokgedeelten in te delen bij een TW door de grenzen te bepalen op grond van de analyse van de bestaande feitelijke toestand;

Overwegende dat er bezwaarschriften zijn ingediend betreffende het huizenblok dat wordt begrensd door de Moliërelaan, de Waterloosesteenweg en de Basculestraat in Elsene, voor het gedeelte dat gelegen is op het gemeentelijk grondgebied en dat in het ontwerp van GBP ingedeeld is bij een gemengd gebied;

Dat het verzoek de indeling van dit deel bij een typisch woongebied beoogt, Terwijl een gemengd gebied niet gerechtvaardigd is, vooral niet op de Moliërelaan, waarvan de woonfunctie steeds meer wordt bedreigd;

Dat dit huizenblok een gebouw voor commercieel gebruik omvat dat zich uitstrekt over het hele perceel binnen het huizenblok en toegankelijk is via de Waterloosesteenweg, welke huizenblokkant in overdruk met een LHK is aangeduid;

Dat de gemeentegrens dwars door het bovenvermelde handelsgebouw en andere gebouwen en percelen loopt, hetgeen een splitsing volgens de gemeentegrens weinig adequaat maakt;

Dat de andere huizenblokkanten qua perceelsgewijze indeling en bebouwing een typologie vertonen die kenmerkend is voor de woonfunctie, en dit op het grondgebied van beide gemeenten;

Dat de bestemmingen langs deze huizenblokkanten voornamelijk residentieel zijn, met name langs de Moliërelaan, die een zeer geringe graad van gemengd karakter vertoont;

Dat de indeling bij een typisch woongebied gerechtvaardigd is in het licht van de coherentie van bestemming van het gebied en langs de Moliërelaan;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en het hele huizenblok in te delen bij een TW.

Considérant que des réclamations portent sur l'îlot délimité par la chaussée de Waterloo, les rues de Praetere, du Général Patton et Saint-Georges à Ixelles, affecté en zone mixte au projet de PRAS;

Que la demande vise à voir la partie ixelloise de l'îlot affectée en zone d'habitation vu la situation le long de la voirie située sur Ixelles;

Que certains bâtiments et parcelles sont traversés par la limite communale, ce qui rend peu appropriée une découpe selon la limite communale;

Que la face d'îlot qui comporte le plus d'activités autres que le logement est celle bordée par la chaussée de Waterloo, bénéficiant d'une surimpression de LNC;

Que les autres faces de l'îlot présentent une typologie de parcellaire et de bâti typique de la fonction résidentielle, et ce, sur le territoire des deux communes;

Que les affectations le long de ces faces d'îlot sont principalement résidentielles, et présentent un taux de mixité similaire à celui observé dans les îlots voisins sur le territoire d'Ixelles;

Que ces îlots les plus proches sont affectés en ZH;

Que l'affectation de ZH se justifie en fonction de la cohérence d'affectation de la zone;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter la totalité de l'îlot en ZH.

Considérant que des réclamations portent sur l'îlot délimité par le boulevard de Smet de Naeyer, la rue Saint-Norbert, la rue J. Lahaye et la limite communale à Jette, affecté en zone mixte au projet de PRAS;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone d'habitation avec un point de variation de mixité le long du chemin de fer, en se fondant sur le fait que la majeure partie de l'îlot est constituée de logements sociaux, que la situation existante de fait relève une mixité très faible, que cette affectation serait plus conforme au contenu du PPAS, que les usines abandonnées vont être prochainement réaffectées en logements par la commune qui mène une politique volontariste de redynamisation des quartiers de cette partie du territoire;

Que ce vaste îlot traversé par la limite entre les deux communes présente des caractéristiques typologiques d'emprise et d'affectation très différentes de part et d'autre de la limite communale;

Que l'analyse de la situation existante de fait et du contexte urbanistique confirment pleinement les arguments avancés par la commune dans la motivation de sa demande;

Alors que la ligne de chemin de fer et ses abords ne figurent pas parmi les infrastructures susceptibles de se voir apposée un PVM dans le sens où ils constituent un fond d'îlot et non une face d'îlot;

Qu'il s'indique en conséquence d'affecter en ZH la partie de l'îlot situé sur le territoire de Jette et de ne pas accéder à la demande relative au PVM.

Considérant que des réclamations portent sur l'îlot délimité par l'avenue de la Liberté, les rues de Normandie, F. Van Sande et la rue des Braves à Koekelberg, et plus particulièrement la partie affectée en zone d'équipement au projet de PRAS;

Que la demande vise à voir une partie de l'îlot affectée en zone d'habitation sur une même largeur, le long de l'avenue de la Liberté jusqu'à la rue des Braves, tout en maintenant la zone d'équipement le long de la rue des Braves, afin de ne pas rompre la continuité du logement avenue de la Liberté, et de ne porter en aucune manière préjudice à l'institution établie sur place;

Que la situation existante de fait, fait apparaître que trois maisons du front bâti que la sitex reprend en affectation d'habitation sont situées en ZEIC sur la carte des affectations;

Que la CRD estime dans son avis que la zone d'habitation peut être prolongée le long de l'avenue de la Liberté jusqu'à la rue des Braves, et qu'il y a par ailleurs nécessité de se conformer au contenu du PPAS existant;

Alors que ce PPAS porte sur deux îlots et comporte des données essentielles d'affectation mais également d'aménagement d'espaces interstitiels entre les bâtiments et d'espace public;

Qu'il convient de ne pas mettre en péril la cohérence du PPAS et qu'à ce titre, la vérification des objectifs du PPAS fait apparaître qu'il n'est pas indiqué de prolonger la ZH jusqu'à la rue des Braves tel que le suggère la CRD;

Que les trois maisons existantes évoquées ci-avant se situent à bonne distance du carrefour de la rue des Braves;

Overwegende dat er bezwaarschriften zijn ingediend betreffende het huizenblok begrensd door de Waterlooosesteenweg, de De Praeterestraat, de Generaal Pattonstraat en de Sint-Georgesstraat in Elsene, dat in het ontwerp van GBP is ingedeeld bij een gemengd gebied;

Dat het verzoek tot doel heeft het Elsense gedeelte van het huizenblok te laten indelen bij een typisch woongebied, gezien de toestand langs de in Elsene gelegen wegen;

Dat de gemeentegrens door sommige gebouwen en percelen loopt, hetgeen een splitsing volgens de gemeentegrens weinig adequaat maakt;

Dat de kant van het huizenblok die het meest activiteiten buiten huisvesting telt, de kant is die aan de Waterlooosesteenweg ligt, en waarop in overdruk een LHK is aangeduid;

Dat de andere kanten van het huizenblok qua perceelsgewijze indeling en qua bebouwing een typologie vertonen die kenmerkend is voor de woonfunctie, en dit op het grondgebied van beide gemeenten.

Dat de bestemmingen langs deze kanten van het huizenblok hoofdzakelijk residentieel zijn en een soortgelijke graad van gemengd karakter vertonen als die welke wordt vastgesteld in de naburige huizenblokken op het grondgebied van Elsene;

Dat de dichtstbij liggende van deze huizenblokken ingedeeld zijn bij een TW;

Dat de indeling bij een TW gerechtvaardigd is op grond van de coherentie van bestemming van het gebied;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen en het hele huizenblok in te delen bij een TW.

Overwegende dat er bezwaarschriften zijn ingediend met betrekking tot het huizenblok dat wordt begrensd door de de Smet de Naeyerlaan, de Sint-Norbertusstraat, de J. Lahayestraat en de gemeentegrens in Jette en dat in het ontwerp van GBP ingedeeld is bij een gemengd gebied;

Dat het verzoek tot doel heeft dit huizenblok te laten indelen bij een typisch woongebied, met een punt van wisselend gemengd karakter langs de spoorweg, op grond van het feit dat het grootste deel van het huizenblok bestaat uit sociale woningen, dat uit de bestaande feitelijke toestand een zeer gering gemengd karakter blijkt, dat deze indeling meer in overeenstemming zou zijn met de inhoud van het BBP, dat de gemeente, die een bewust beleid voert om dit deel van het grondgebied een nieuwe dynamiek te geven, de leegstaande fabrieken binnenkort zal herbestemmen voor woningen;

Dat dit uitgestrekte huizenblok, waardoor de grens tussen de twee gemeenten loopt, qua grondinname en bestemming zeer verschillende typologische kenmerken vertoont aan weerszijden van de gemeentegrens;

Dat de analyse van de bestaande feitelijke toestand en van de stedenbouwkundige context ten volle de argumenten bevestigen die de gemeente naar voren schuift in de motivering van haar verzoek;

Terwijl de spoorlijn en de naaste omgeving ervan niet behoren tot de infrastructuur die in aanmerking komt voor de plaatsing van een PWGK in de zin dat ze de achtergrond van een huizenblok vormen en geen kant van een huizenblok;

Dat het bijgevolg raadzaam is het deel van het huizenblok op grondgebied Jette in te delen bij een TW en het verzoek betreffende het PWGK niet in te willigen.

Overwegende dat er bezwaarschriften zijn ingediend betreffende het huizenblok dat wordt begrensd door de Vrijheidslaan, de Normandiëstraat, de F. Van Sandestraat en de Dapperenstraat in Koekelberg, en meer in het bijzonder het deel dat in het ontwerp van GBP is ingedeeld bij een gebied voor voorzieningen;

Dat het verzoek erop gericht is een deel van het huizenblok bij een typisch woongebied te laten indelen over een zelfde breedte, langs de Vrijheidslaan tot de Dapperenstraat, en tegelijk het gebied voor voorzieningen te behouden langs de Dapperenstraat, teneinde de continuïteit van de huisvesting aan de Vrijheidslaan niet te breken en de ter plaatse gevestigde instelling op geen enkele wijze nadeel te berokkenen;

Dat uit de bestaande feitelijke toestand blijkt dat drie huizen van de bebouwde voorzijde die de bestoe opneemt als woonbestemming, op de bestemmingskaart gelegen zijn in GVCB;

Dat de GOC in haar advies oordeelt dat het typisch woongebied kan worden verlengd langs de Vrijheidslaan tot de Dapperenstraat, en dat het overigens noodzakelijk is zich te richten naar de inhoud van het bestaande BBP;

Terwijl dit BBP betrekking heeft op twee huizenblokken en essentiële bestemmingsgegevens bevat, maar ook gegevens voor de inrichting van tussenruimten tussen de gebouwen en van openbare ruimte;

Dat het passend is de coherentie van het BBP niet in gevaar te brengen, en dat het daarom bij verificatie van de doelstellingen van het BBP niet raadzaam blijkt het TW te verlengen tot de Dapperenstraat, zoals de GOC voorstelt;

Dat de drie bovenvermelde bestaande huizen zich op ruime afstand bevinden van het kruispunt van de Dapperenstraat;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande en limitant l'extension de la ZH aux seules trois maisons existantes sises le long de l'avenue de la liberté.

Considérant des réclamations portent sur l'îlot délimité la Place Van Huffel, les rues Delcoigne, de la Sécurité et Sergijsels à Koekelberg, et plus particulièrement la partie affectée en zone d'équipement au projet de PRAS;

Que cette demande vise à reprendre les équipements en fonction de la situation de fait, à savoir l'église et le commissariat et à affecter le reste de l'îlot en zone d'habitation;

Que la CRD a émis un avis favorable sur la demande;

Alors que les logements du projet en cours se réalisent à l'arrière de l'église sans qu'une parcelle de terrain y destinée n'ait été divisée par permis de lotir;

Que la réclamation porte sur un petit îlot dans lequel accéder à la demande de la commune correspondrait à effectuer une micro-découpe isolant de part et d'autre de l'îlot deux équipements de faible importance ne présentant pas les seuils de représentativité de la ZEIC;

Qu'en conséquence, il s'indique d'affecter la totalité de l'îlot en ZH, choix qui tient compte de la demande de la commune sans mettre en péril l'existence et l'évolution des équipements existants.

Considérant que des réclamations portent sur les îlots situés à Koekelberg et délimités par :

— les rues J. Jacquet, Stepman, Autrique et du Cubisme;

— les rues J. Jacquet, Stepman, du Cubisme, du Neep;

— les rues J. Jacquet, F. Hellinckx et du Neep;

affectés en zone d'habitation à prédominance résidentielle au projet de PRAS;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en zone d'habitation afin de maintenir une homogénéité dans cette zone;

Que la situation existante de fait, fait apparaître pour ces trois îlots un degré de mixité similaire à celui observé dans les îlots avoisinants affectés en ZM ou en ZH, hormis l'îlot central qui comporte cependant un équipement implanté sur une bonne partie de l'îlot;

Que le degré de verdurisation et la qualité des intérieurs d'îlots apparaissant dans la situation existante de fait est relativement comparable pour les divers îlots de ce quartier;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces trois îlots en ZH;

Considérant que des réclamations portent sur l'îlot délimité par les rues Bosquet, Jourdan et Hôtel des Monnaies à Saint-Gilles, et plus particulièrement sur les parties de l'îlot affectées en zone de forte mixité au projet de PRAS;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone d'habitation de part et d'autre de la zone administrative, en se fondant sur la conformité au PPAS en vigueur;

Que la situation existante de fait, fait apparaître le faible taux de mixité des parties extrêmes de cet îlot triangulaire;

Que ces parties extrêmes se situent par ailleurs en retrait du boulevard et participent au bâti du quartier situé de part et d'autre de la rue Berckmans;

Que l'affectation de la ZH se justifie également au vu de la cohérence d'affectation dans le quartier situé de part et d'autre de la rue Berckmans;

Qu'il s'indique en conséquence d'affecter ces deux extrémités de l'îlot en ZH;

Considérant que des réclamations portent sur l'îlot délimité par la chaussée d'Alseberg, des rues V. Gambier, de Stalle et J.B. Labarre à Uccle, affecté en zone mixte au projet de PRAS;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone d'habitation avec maintien du liseré de noyau commercial en se fondant sur la similitude de cet îlot avec ceux de la rue Beekman qui présentent les mêmes caractéristiques urbanistiques et sont pourtant repris en zone d'habitation, et sur le fait qu'il s'agit essentiellement de bâtiments à spécificité résidentielle;

Que les faces de l'îlot le long de la rue de Stalle et de la chaussée d'Alseberg bénéficient par surcroît d'un LNC attestant la prise en compte de la fonction commerciale existante;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen door de uitbreiding tot TW te beperken tot de drie bestaande huizen langs de Vrijheidslaan.

Overwegende dat er bezwaarschriften zijn betreffende het huizenblok dat wordt begrensd door het Van Huffelplein, de Delcoignestraat, de Veiligheidsstraat en de Sergijselsstraat in Koekelberg, en meer bepaald betreffende het deel dat in het GBP is ingedeeld bij een gebied voor voorzieningen;

Dat dit verzoek tot doel heeft de voorzieningen op te nemen op basis van de bestaande feitelijke toestand, dit is de kerk en het commissariaat, en de rest van het huizenblok in te delen bij een woongebied;

Dat de GOC een gunstig advies heeft uitgebracht over het verzoek;

Terwijl de woningen van het lopende project tot stand komen achter de kerk zonder dat een ervoor bestemd grondperceel is verdeeld door een verkavelingsvergunning;

Dat het bezwaarschrift betrekking heeft op een klein huizenblok, waarbij inwilliging van het verzoek van de gemeente gelijk zou staan met het uitvoeren van een microsplitsing die twee weinig belangrijke voorzieningen die niet de representativiteitsdrempels van het GVCB halen, zou afzonderen aan weerskanten van het huizenblok;

Dat het bijgevolg raadzaam is het hele huizenblok in te delen bij een TW, een keuze die rekening houdt met het verzoek van de gemeente, zonder het bestaan en de evolutie van de bestaande voorzieningen in het gedrang te brengen.

Overwegende dat er bezwaarschriften zijn ingediend betreffende de huizenblokken in Koekelberg die begrensd worden door :

— de J. Jacquetstraat, de Stepmanstraat, de Autriquestraat en de Kubismestraat;

— de J. Jacquetstraat, de Stepmanstraat, de Kubismestraat, de Neepstraat;

— de J. Jacquetstraat, de F. Hellinckxstraat en de Neepstraat;

die in het GBP ingedeeld worden bij een woongebied met residentieel karakter;

Dat het verzoek erop gericht is deze huizenblokken te laten indelen bij een typisch woongebied teneinde een homogeniteit te behouden in dit gebied;

Dat de bestaande feitelijke toestand voor deze drie huizenblokken wijst op een soortgelijke graad van gemengd karakter als die welke wordt vastgesteld in de omliggende huizenblokken die zijn ingedeeld bij een GemG of TW, behalve het centrale huizenblok, dat echter een voorziening bevat die op een goed deel van het huizenblok is gevestigd;

Dat de mate van groenaanplanting en de kwaliteit van de binnenterreinen van de huizenblokken in de bestaande feitelijke toestand tamelijk vergelijkbaar is voor de diverse huizenblokken van deze wijk;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en deze drie huizenblokken in te delen bij een TW;

Overwegende dat er bezwaarschriften zijn ingediend betreffende het huizenblok dat wordt begrensd door de Bosquetstraat, de Jourdanstraat en de Munthofstraat in Sint-Gillis en meer bepaald betreffende de delen van het huizenblok die in het ontwerp van GBP ingedeeld zijn bij een sterk gemengd gebied;

Dat het verzoek beoogt dit huizenblok te laten indelen bij een typisch woongebied aan weerskanten van het administratiegebied, steunend op de overeenstemming met het geldende BBP;

Dat uit de bestaande feitelijke toestand blijkt dat de uiterste delen van dit driehoekige huizenblok een geringe graad van gemengd karakter vertonen;

Dat deze uiterste delen bovendien van de laan af liggen en deel uitmaken van de bouwstructuur van de wijk aan weerskanten van de Berckmansstraat;

Dat de indeling bij een TW ook gerechtvaardigd is met het oog op de coherentie van bestemming in de wijk die aan weerskanten van de Berckmansstraat ligt;

Dat het bijgevolg raadzaam is deze twee uiteinden van het huizenblok in te delen bij een TW;

Overwegende dat er bezwaarschriften zijn ingediend betreffende het huizenblok dat wordt begrensd door de Alsebergsesteenweg, de V. Gambierstraat, de Stallestraat en de J.B. Labarrestraat in Ukkel dat in het ontwerp van GBP ingedeeld is bij een gemengd gebied;

Dat het verzoek dit huizenblok wil laten indelen bij een typisch woongebied met behoud van het lint voor handelskernen en hierbij steunt op de gelijkens van dit huizenblok met de huizenblokken van de Beekmanstraat, die dezelfde stedenbouwkundige kenmerken vertonen en nochtans opgenomen zijn in typisch woongebied, en voorts op het feit dat het hoofdzakelijk gaat om gebouwen met een residentiële specificiteit;

Dat de kanten van het huizenblok langs de Stallestraat en de Alsebergsesteenweg bovendien zijn aangeduid met een LHK, waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de bestaande commerciële functie;

Que les autres activités situées en intérieur d'îlot bénéficient de la clause de sauvegarde;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'îlot en ZH.

Considérant que des réclamations portent sur l'îlot délimité par la chaussée de Neerstalle, les rues du Zwartebeek et des Polders à Uccle, affecté en zone mixte au projet de PRAS;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone d'habitation afin de confirmer le caractère résidentiel du bâti de cet îlot;

Que la situation existante de fait, fait apparaître un parcellaire typique de la fonction résidentielle sur la plus grande partie des rives de l'îlot;

Que la situation existante de fait fait apparaître un taux de mixité faible dans les biens affectés au logement et la concentration de quelques bâtiments affectés à une activité économique, situés du côté de la chaussée de Neerstalle;

Qu'il s'indique de ne pas modifier les objectifs du plan en ce qui concerne les entités économiques établies le long de la chaussée de Neerstalle et que celles établies le long d'autres faces de l'îlot bénéficient de la clause de sauvegarde;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'îlot en ZH en apposant une surimpression de PVM sur la rive de l'îlot bordant la chaussée de Neerstalle.

Considérant que des réclamations portent sur l'îlot délimité par les rues de Stalle, du Roetaert et de la Magnanerie à Uccle, affecté en zone mixte au projet de PRAS;

Que la demande vise à voir l'îlot affecté en zone d'habitation, le long des rues de la Magnanerie et de Roetaert, majoritairement affectées au logement de sorte à limiter la zone mixte aux seuls terrains auxquels la rue de Stalle donne accès;

Que les biens de cette partie d'îlot affectés au logement présentent un taux de mixité similaire à celui observé dans l'îlot bordé par la rue du Roetaert et la ligne 124 de la SNCB;

Que la rue du Roetaert présente encore quelques terrains à bâtir dans un front bâti de logements;

Que les bâtiments à vocation économique existants se développant fortement en intérieur de l'îlot prennent accès dans la rue de Stalle;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cette partie de l'îlot en ZH et de maintenir le caractère mixte de la rue de Stalle en y apposant une surimpression de PVM;

Considérant que des réclamations portent sur l'îlot situé avenue du Prince de Ligne entre le Vivier d'Oie et la place Saint-Job, du côté du chemin de fer, à Uccle, affecté en zone mixte au projet de PRAS;

Que la demande vise à voir une partie de cet îlot affecté en zone d'habitation, en se fondant sur la spécificité résidentielle de l'avenue Prince de Ligne, sur le fait que le maintien de l'affectation en zone mixte du reste de l'îlot permet la construction d'un front bâti de place au Nord du Vivier d'Oie dans un programme compatible au dossier de base du PCD de la commune qui y prévoit le développement d'un pôle de transfert intermodal;

Qu'il s'agit actuellement de terrains non bâtis propices à la construction de logements, notamment par la profondeur entre l'alignement et les voies de la ligne 26 et la proximité de deux haltes projetées dans le cadre du RER;

Qu'il s'indique en conséquence d'affecter à la ZH la partie de l'îlot à l'Ouest du carrefour formé par l'avenue de Beloeil et l'avenue Prince de Ligne;

Considérant que des réclamations portent sur l'îlot délimité par la chaussée d'Alseberg, la rue Engeland et la chaussée de Saint-Job à Uccle, affecté en zone mixte au projet de PRAS;

Que la demande vise à voir affecté en ZH la rive de l'îlot longeant la chaussée d'Alseberg, avec suppression du point de variation de mixité, en se fondant sur le fait que les parcelles qui bordent cette chaussée sont du logement;

Que la division d'îlot consécutive à la demande correspond à la suppression d'un PVM avec diminution de mixité, cas de figure dans lequel la découpe doit être réalisée;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et de diviser l'îlot.

Dat de andere activiteiten binnen het huizenblok onder de bewaringsclausule vallen;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en het huizenblok in te delen bij een TW.

Overwegende dat er bezwaarschriften zijn ingediend betreffende het huizenblok dat wordt begrensd door de Neerstalse Steenweg, de Zwartebeekstraat en de Poldersstraat in Ukkel en in het ontwerp van GBP is ingedeeld bij een gemengd gebied;

Dat het verzoek de indeling van dit huizenblok bij een typisch woongebied beoogt om het residentiële karakter van de bebouwing van dit huizenblok te bevestigen;

Dat uit de bestaande feitelijke toestand blijkt dat de perceelsgewijze indeling in het merendeel van de kanten van dit huizenblok typisch is voor de woonfunctie;

Dat uit de bestaande feitelijke toestand blijkt dat de goederen die bestemd zijn voor huisvesting, een geringe graad van gemengd karakter vertonen en dat er enkele voor een economische activiteit bestemde gebouwen geconcentreerd zijn aan de kant van de Neerstalse Steenweg;

Dat het raadzaam is de doelstellingen van het plan niet te wijzigen wat betreft de economische entiteiten die zijn gevestigd langs de Neerstalse Steenweg en dat die welke zijn gevestigd langs andere kanten van het huizenblok onder de vrijwaringsclausule vallen;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en het huizenblok in te delen bij een TW en de huizenblokkant die langs de Neerstalse Steenweg ligt, in overdruk aan te duiden met een PWGK.

Overwegende dat er bezwaarschriften zijn betreffende het huizenblok dat wordt begrensd door de Stallestraat, de Roetaertstraat en de Zijdeteeltstraat in Ukkel en dat in het ontwerp van GBP is ingedeeld bij een gemengd gebied;

Dat het verzoek erop gericht is het huizenblok te laten indelen bij een typisch woongebied langs de Zijdeteeltstraat en de Roetaertstraat, die voor het merendeel zijn ingedeeld bij huisvesting, zodat het gemengd gebied wordt beperkt tot de terreinen waartoe de Stallestraat toegang geeft;

Dat de voor huisvesting bestemde goederen van dit huizenblok een soortgelijke graad van gemengd karakter vertonen als die welke die wordt vastgesteld in het huizenblok waarlangs de Roetaertstraat en lijn 124 van de NMBS lopen;

Dat de Roetaertstraat nog enkele bouwgronden telt in een bebouwde voorzijde van woningen;

Dat de bestaande gebouwen met een economische functie die zich sterk ontwikkelen binnen het huizenblok, hun ingang hebben in de Stallestraat;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en dit deel van het huizenblok in te delen bij een TW en het gemengde karakter van de Stallestraat te behouden door er in overdruk een PWGK aan te duiden;

Overwegende dat er bezwaarschriften zijn betreffende het huizenblok dat gelegen is aan de Prins de Lignelaan tussen de Diesdelle (Vivier d'Oie) en de Sint-Jobplaats, aan de kant van de spoorweg, in Ukkel, en dat in het ontwerp van GBP wordt ingedeeld bij een gemengd gebied;

Dat het verzoek erop gericht is een deel van dit huizenblok te laten indelen bij een typisch woongebied, steunend op de residentiële specificiteit van de Prins de Lignelaan, op het feit dat de handhaving van de indeling bij een gemengd gebied van de rest van het huizenblok de bouw mogelijk maakt van een gevelwand aan de noordelijke voorzijde van het plein van Diesdelle in een programma dat verenigbaar is met het basisdossier van het GemOP van de gemeente, die er de ontwikkeling van een intermodale vervoerspool plant;

Dat het momenteel gaat om onbebouwde terreinen die geschikt zijn voor de bouw van woningen, met name door de diepte tussen de rooilijn en de sporen van lijn 26 en de nabijheid van twee in het kader van het GEN geplande haltes;

Dat het bijgevolg raadzaam is het deel van het huizenblok ten westen van het kruispunt van de Beloeillaan en de Prins de Lignelaan in te delen bij een TW;

Overwegende dat er bezwaarschriften zijn betreffende het huizenblok dat wordt begrensd door de Alsebergsesteenweg, de Engelandstraat en de Sint-Jobsteenweg in Ukkel en dat in het ontwerp van GBP wordt ingedeeld bij een gemengd gebied;

Dat het verzoek de kant van het huizenblok die langs de Alsebergsesteenweg ligt, wil laten indelen bij een TW, met verdwijning van het punt van wisselend gemengd karakter, steunend op het feit dat de percelen die langs deze rijweg liggen, woonpercelen zijn;

Dat de opdeling van het huizenblok als gevolg van het verzoek beantwoordt aan de verdwijning van een PWGK met vermindering van het gemengd karakter, in welk geval de splitsing moet gebeuren;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en het huizenblok op te delen.

Considérant que des réclamations portent sur l'îlot délimité par la chaussée de Waterloo, l'avenue de Fré, de la Floride et la rue Langeveld à Uccle, affecté en ZEIC et ZH au projet de plan;

Que cette demande vise à voir affectée en ZH une partie de la zone d'équipement situé le long de la chaussée de Waterloo et au Nord de l'espace vert formant l'angle de Fré-Waterloo, en se fondant sur le fait que seule une extension de la ZEIC sur la zone contiguë à la clinique existante est nécessaire pour la bonne fin des procédures de certificats d'urbanisme et d'environnement actuellement en cours d'instruction en vue d'agrandir la clinique existante;

Que la CRD a émis un avis favorable à une affectation totale de la ZEIC en ZH;

Alors que les demandes de certificats déposées intègrent le respect de ces zones du PPAS situées le long de la chaussée de Waterloo et que seule une affectation de la zone n°3 du PPAS en ZEIC s'avère nécessaire au projet d'extension de la clinique;

Qu'il s'indique d'assurer le maintien des affectations prévues par le PPAS le long de la chaussée de Waterloo;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande en affectant la seule zone n° 2 du PPAS en ZH.

Considérant que des réclamations portent sur l'îlot délimité par les avenues George Henri, Marie-José, du Prince Héritier et la rue du Bois de Linthout à Woluwe-Saint-Lambert, affecté en zone mixte au projet de PRAS et demandant qu'il soit affecté en tout ou partie en zone d'habitation du côté de l'avenue Marie-José;

Que cette demande est motivée en vue d'éviter une affectation globale trop peu représentative, vu la différence entre le caractère commerçant de l'avenue George Henri et le caractère nettement résidentiel de l'autre côté de l'îlot, vu la nécessité de tenir compte des spécificités locales, vu que le plan de secteur affectait cette partie d'îlot en zone d'habitation, et que certains îlots ont gardé un découpage;

Que cette rive de l'îlot présente un degré de mixité similaire à celui observé sur la rive opposée de l'îlot, affecté quant à lui en ZH;

Que la face d'îlot bordée par l'avenue Georges Henri bénéficie d'un LNC de sorte que les spécificités fonctionnelles le long de cette rue sont prises en compte;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cette partie de l'îlot en ZH.

Considérant que des réclamations portent sur les îlots situés à Woluwe-Saint-Pierre et bordés par :

— l'avenue de Tervueren, l'avenue Gribaumont et les rues du Duc et J.G. Martin;

— l'avenue Gribaumont et les rues du Duc, J.G. Martin et de la Cambre;

— l'avenue du Collège Saint-Michel, l'Allée de la Minerva, l'avenue Vandendriessche et la rue Saint-Hubert;

affectés en zone mixte au projet de PRAS et demandent qu'ils soient affectés en zone d'habitation;

Que l'affectation de ZH se justifie en regard de l'analyse du contexte urbanistique général du quartier et de la situation observée en situation existante de fait dans les îlots affectés en ZH de part et d'autre de l'avenue directement à l'Ouest du Square Montgomery;

Que la situation existante de fait, fait apparaître que ces îlots précités présentent plus de mixité tant sur le plan du nombre des implantations que sur le plan de leur emprise;

Qu'il apparaît en outre souhaitable que les activités autres que le logement se localisent ou restent localisées le long des grands axes;

Qu'il s'indique d'accéder à la demande tout en préservant le caractère de mixité le long de l'avenue de Tervueren;

Qu'il s'indique en conséquence d'affecter ces deux îlots à la ZH et de prévoir une surimpression de PVM pour les faces d'îlots bordées par l'avenue de Tervueren.

Considérant que des réclamations identifiables par quartier et portant sur un ou plusieurs îlots ont été introduites par un ou plusieurs réclamants;

Overwegende dat er bezwaarschriften betrekking hebben op het huizenblok dat door de Waterlooosesteenweg, de De Frélaan, de Floridalaan en de Langeveldstraat in Ukkel wordt begrensd en dat in het ontwerpplan is ingedeeld in een GVCB en TW;

Dat dit verzoek een deel van het gebied voor voorzieningen dat langs de Waterlooosesteenweg en ten noorden van de groene ruimte die de hoek De Fré-Waterloo vormt, wil laten indelen bij een TW, en zich hierbij baseert op het feit dat alleen een uitbreiding van het GVCB op het gebied dat aan de bestaande kliniek grenst, nodig is voor de goede afloop van de procedures betreffende stedenbouwkundige en milieu-attesten die momenteel in onderzoek zijn met het oog op de vergroting van de bestaande kliniek;

Dat de GOC een gunstig advies heeft uitgebracht betreffende een volledige indeling het GVCB bij een TW;

Terwijl de ingediende aanvragen om attesten de eerbiediging van deze langs de Waterlooosesteenweg gelegen gebieden van het BBP opnemen en dat alleen een indeling van gebied nr. 3 van het BBP bij een GVCB noodzakelijk blijkt voor het project tot uitbreiding van de kliniek;

Dat het raadzaam is de door het BBP vastgelegde indelingen te behouden langs de Waterlooosesteenweg;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en alleen gebied nr. 2 van het BBP in te delen bij een TW.

Overwegende dat er bezwaarschriften zijn betreffende het huizenblok dat wordt begrensd door de George Henrilaan, de Marie-Josélaan, de Erfprinslaan en de Linthoutbosstraat in Sint-Lambrechts-Woluwe en dat in het ontwerp van GBP wordt ingedeeld bij een gemengd gebied, waarin wordt gevraagd dat dit huizenblok gedeeltelijk zou worden ingedeeld bij een typisch woongebied aan de zijde van de Marie-Josélaan;

Dat dit verzoek gemotiveerd is met de bedoeling een te weinig representatieve globale indeling te vermijden, gezien het verschil tussen het handelskarakter van de George Henrilaan en het duidelijk residentiële karakter van de andere kant van het huizenblok, gezien de noodzaak rekening te houden met de plaatselijke bijzonderheden, gezien het feit dat het Gewestplan dit deel van het huizenblok indeelde bij een typisch woongebied en dat sommige huizenblokken een splitsing hebben behouden;

Dat de graad van gemengd karakter van deze kant van het huizenblok vergelijkbaar is met die welke wordt vastgesteld aan de overkant van het huizenblok, die bij een TW wordt ingedeeld;

Dat de kant van het huizenblok waarlangs de Georges Henrilaan loopt, is aangeduid met een LHK zodat rekening wordt gehouden met de specifieke functionele kenmerken langs deze straat;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en dit deel van het huizenblok in te delen bij een TW.

Overwegende dat er bezwaarschriften betrekking hebben op de in Sint-Pieters-Woluwe gelegen huizenblokken die worden begrensd door :

— de Tervurenlaan, de Gribaumontlaan, de Hertogstraat en de J.G. Martinstraat;

— de Gribaumontlaan, de Hertogstraat, de J.G. Martinstraat en de Ter Kamerenstraat;

— de Sint-Michielskollegelaan, de Minervalei, de Vandendriessche-laan en de Sint-Hubertusstraat;

en die in het ontwerp van GBP zijn ingedeeld bij een gemengd gebied, welke bezwaarschriften vragen dat deze huizenblokken zouden worden ingedeeld bij een typisch woongebied;

Dat de indeling bij een TW gerechtvaardigd is in het licht van de analyse van de algemene stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestaande feitelijke toestand in de bij een TW ingedeelde huizenblokken aan weerskanten van de laan onmiddellijk ten westen van het Montgomeryplein;

Dat uit de bestaande feitelijke toestand blijkt dat de bovenvermelde huizenblokken een meer gemengd karakter vertonen, zowel wat het aantal vestigingen als wat hun grondinname betreft;

Dat het bovendien wenselijk blijkt dat de andere activiteiten dan huisvesting langs de grote verkeerswegen gelokaliseerd worden of blijven;

Dat het raadzaam is het verzoek in te willigen en tegelijk het gemengd karakter langs de Tervurenlaan te behouden;

Dat het bijgevolg raadzaam is twee huizenblokken in te delen bij een TW en de huizenblokkanten langs de Tervurenlaan in overdruk aan te duiden met een PWGK.

Overwegende dat door een of meer indieners bezwaarschriften zijn ingediend die identificeerbaar zijn per wijk en betrekking hebben op één of meer huizenblokken;

Considérant que ces réclamations ont été analysées en fonction du contexte urbanistique général du quartier en ayant à l'esprit la position adoptée par la CRD pour une situation similaire, que ce soit dans un îlot proche ou dans une situation contextuelle similaire dans un autre endroit de la région;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Auderghem dont :

— L'îlot bordé par la rue E. Idiers, l'avenue de la Sablière, la rue du Vieux Moulin et la chaussée de Wavre, affecté en ZM au projet de plan;

— L'îlot bordé par la rue du Vieux Moulin, la chaussée de Wavre, la Montagne de Sable et la rue du Verger, affecté en ZM au projet de plan;

Que les demandes portant sur ces îlots visent à les affecter en ZH avec surimpression, pour certains d'un PVM;

Que ces demandes sont motivées en se fondant sur une analyse détaillée de la situation existante de fait et de la répartition des affectations dans ces îlots, par un souci de maintenir la qualité de la vie et par une crainte de voir la fonction administrative s'implanter de façon significative dans les zones de mixité;

Que la CRD a émis un avis favorable sur la demande pour l'îlot bordé par la rue E. Idiers, l'avenue de la Sablière, la rue du Vieux Moulin et la chaussée de Wavre ainsi que pour l'îlot bordé par la rue du Vieux Moulin, la chaussée de Wavre, la Montagne de Sable et la rue du Verger;

Que certaines réclamations portant sur ces quatre îlots émanent de la commune;

Que la existante de fait et l'analyse du contexte urbanistique général du quartier font apparaître la pertinence des arguments des réclamants;

Que d'autres tronçons de la chaussée de Wavre ont également fait l'objet de demandes de surimpressions de PVM et qu'il s'indique de tendre vers une concentration des activités à vocation économique le long de tels axes;

Qu'il s'indique en conséquence, d'affecter ces deux îlots en ZH avec PVM;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur les îlots affectés en zone mixte au projet de plan et bordant la chaussée de Wavre à l'Ouest de son carrefour avec le boulevard du Souverain à Auderghem, et demandent que ces îlots soient affectés en zone d'habitation;

Qu'une des réclamations demande en outre que soit apposée une surimpression de PVM sur ces faces d'îlots longeant la chaussée;

Que le repérage des îlots en question fait apparaître que la demande porte notamment sur les îlots suivants :

— L'îlot bordé par la chaussée de Wavre, la rue Leclercq, le square Hankar et l'avenue Lebon;

— L'îlot bordé par la chaussée de Wavre la rue de Trois Ponts et le chemin de fer;

— L'îlot bordé par la chaussée de Wavre, l'avenue des Volontaires, la rue du Bocq et l'avenue Madou;

— L'îlot bordé par la chaussée de Wavre, la rue Keller, l'avenue Brassine, le boulevard du Triomphe, le chemin de fer et la rue Verstraeten;

Que ces demandes se fondent sur la présence de nombreux logements, notamment à front de la chaussée, sur le souci de préserver la qualité du cadre de vie et le fragile équilibre entre l'habitat et les fonctions à vocation économique, (et par là d'entraver l'exode des habitants), et sur le fait que nombre d'îlots de la chaussée bénéficient d'une surimpression de LNC;

Qu'un réclamant demande que pour l'îlot sis entre le chemin de fer, les rues Verstraeten, Brassine et le bd. du Triomphe, la partie de l'îlot entre le chemin de fer et le bd. du Triomphe soit affecté en ZFM ou en ZA et motive cette demande de découpe d'îlot à la fois en raison du caractère résidentiel du reste de l'îlot et en raison de la présence d'entrepôts et des terrains vagues impropre à l'habitation;

Que des réclamants demandent que la friche située à l'angle de la rue Brassine et du boulevard du Triomphe dans l'îlot Wavre/ Keller/ Brassine/ Triomphe/ Verstraeten/ Chemin de fer et affectée en zone mixte au projet devienne une zone verte accessible au public, au motif qu'aucun espace vert n'existe pas dans le quartier, alors que la représentation de l'espace vert demandé ne rencontre pas les critères de surface minimale requise pour figurer comme espace vert sur la carte des affectations et qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation

Overwegende dat deze bezwaarschriften zijn geanalyseerd in het licht van de algemene stedenbouwkundige context van de wijk, het standpunt indachtig dat de GOC voor een soortgelijke toestand heeft ingenomen, ongeacht het gaat om een nabijgelegen huizenblok of een huizenblok dat zich in een soortgelijke contextuele situatie bevindt op een andere plaats van het gewest;

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken gelegen in Oudergem waaronder :

— Het huizenblok dat wordt begrensd door de E. Idiersstraat, de Zandgroeflaan, de Oude Molenstraat en de Waversesteenweg en dat in het ontwerpplan is ingedeeld bij een GemG;

— Het huizenblok dat wordt begrensd door de Oude Molenstraat, de Waversesteenweg, de Zavelberg en de Boomgaardstraat en dat in het ontwerpplan is ingedeeld bij een GemG;

Dat de verzoeken betreffende deze huizenblokken die blokken willen laten indelen bij een TW met voor sommige een PWGK in overdruk;

Dat deze verzoeken zijn gemotiveerd op grond van een gedetailleerde analyse van de bestaande feitelijke toestand en van de verdeling van de bestemmingen in deze huizenblokken, op grond van een bekommernis om de levenskwaliteit te behouden en een vrees dat de administratieve functie vaste voet krijgt in de gebieden met gemengd karakter;

Dat de GOC een gunstig advies heeft uitgebracht over het verzoek voor het huizenblok dat wordt begrensd door de E. Idiersstraat, de Zandgroeflaan, de Oude Molenstraat en de Waversesteenweg alsook voor het huizenblok dat wordt begrensd door de Oude Molenstraat, de Waversesteenweg, de Zavelberg en de Boomgaardstraat;

Dat sommige bezwaarschriften betreffende deze vier huizenblokken uitgaan van de gemeente;

Dat de bestaande feitelijke toestand en de analyse van de algemene stedenbouwkundige context van de wijk blijken te geven van de pertinentie van de argumenten van de indieners van de bezwaarschriften;

Dat ook voor andere vakken van de Waversesteenweg overgedrukt met PWGK zijn gevraagd en dat het raadzaam is te streven naar een concentratie van de activiteiten met economische functie langs dergelijke grote verkeerswegen;

Dat het bijgevolg raadzaam is deze twee huizenblokken in te delen bij een TW met PWGK;

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op de huizenblokken die in het ontwerpplan zijn bestemd voor gemengd gebied en langs de Waversesteenweg liggen ten westen van het kruispunt van de Waversesteenweg met de Vorstlaan te Oudergem, bezwaarschriften waarin wordt gevraagd dat deze huizenblokken zouden worden ingedeeld bij een typisch woongebied;

Dat één van de bezwaarschriften bovendien vraagt dat een overdruk met PWGK zou worden aangebracht op deze huizenblokkenkanten die langs de steenweg liggen;

Dat bij het opzoeken van de huizenblokken in kwestie blijkt dat het met name om de volgende huizenblokken gaat :

— Het huizenblok dat wordt begrensd door de Waversesteenweg, de Leclercqstraat, de Hankarsquare en de Lebonlaan;

— Het huizenblok dat wordt begrensd door de Waversesteenweg, de Driebruggenstraat en de spoorweg;

— Het huizenblok dat wordt begrensd door de Waversesteenweg, de Vrijwilligerslaan, de Bocqstraat en de Madoulaan;

— Het huizenblok dat wordt begrensd door de Waversesteenweg, de Kellerstraat, de Brassinelaan, de Triomflaan, de spoorweg en de Verstraetenstraat;

Dat deze verzoeken zich baseren op de aanwezigheid van veel woningen, met name langs de steenweg, op de bekommernis om de kwaliteit van het levenskader en het wankel evenwicht tussen de woonsfeer en de functies met economische roeping te vrijwaren (en aldus de uittocht van de bewoners een halt toe te roepen), en op het feit dat tal van huizenblokken van de steenweg in overdruk zijn aangeduid met een LHK;

Dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat van het huizenblok gelegen tussen de spoorweg, de Verstraetenstraat, de Brassine- en de Triomflaan, het deel tussen de spoorweg en de Triomflaan zou worden bestemd als SGG of AG en dit verzoek om opdeling van het huizenblok tegelijk baseert op het residentiële karakter van de rest van het blok en op de aanwezigheid van opslagplaatsen en onbebouwde terreinen die zich niet lenen voor bebouwing;

Dat de indieners van bezwaarschriften vragen dat een braakliggend terrein dat zich bevindt op de hoek van de Brassinestraat en de Triomflaan in het huizenblok Waver/ Keller/ Brassine/ Triomf/ Verstraeten/ Spoorweg en dat bestemd is als gemengd gebied in het ontwerp een groengebied zou worden toegankelijk voor het publiek omdat er in de wijk geen enkele groene ruimte bestaat, daar waar de voorstelling van de gevraagde groene ruimte niet tegemoetkomt aan de minimale criteria die vereist zijn om vermeld te

générale de l'îlot;

Que l'analyse de la situation existante de fait et du contexte urbanistique de la zone fait apparaître que les faces d'îlots autres que celles longeant la chaussée de Wavre sont principalement affectées au logement et que le taux de mixité y est très faible, voire faible et exceptionnellement moyenne;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande d'affecter ces îlots en ZH complétés d'un LNC et/ou PVM selon les cas et les faces d'îlots.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à proximité de la Place Saint-Job à Uccle et demandent que les îlots soient affectés en ZH;

Qu'il s'agit notamment de l'îlot bordé par la ligne 26 de la SNCB, l'avenue du Prince de Ligne et la chaussée de Saint-Job, affecté en ZM au projet de plan;

Que les demandes sont motivées par la spécificité résidentielle de l'avenue Prince de Ligne et la crainte d'un développement anarchique et explosif du commerce autour de la Place Saint-Job;

Que cet îlot présente des caractéristiques différentes de relief et de profondeur selon que l'on se trouve à front de l'espace public du Vivier d'Oie (faible profondeur et important surplomb par rapport à la ligne de chemin de fer) ou que l'on se trouve le long de l'avenue du Prince de Ligne (où la profondeur de l'îlot, non bâti en vis à vis d'une rive d'îlot résolument résidentielle) va croissante à mesure que l'on se rapproche de la Place Saint-Job;

Que cette différence justifie une division de l'îlot dans le sens où la ZH apparaît la plus appropriée le long de l'avenue Prince de Ligne et la ZM correspond aux objectifs du dossier de base du PCD pour le développement du Vivier d'Oie;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande pour la partie de l'îlot à l'Ouest du carrefour formé par l'avenue de Beloeil et l'avenue du Prince de Ligne.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Uccle, dont :

— celui bordé par la ligne 124 de la SNCB, la rue du Château d'Or, la rue du Bourdon et la rue des Bigarreux, affecté en ZFM avec PVM le long de la rue du Bourdon au projet de plan;

— celui bordé par la chaussée de Saint-Job, la chaussée d'Alseberg et la rue du Château d'Or affecté en ZFM au projet de plan;

— celui bordé par la chaussée d'Alseberg, la chaussée de Saint-Job et la rue Engeland;

— celui bordé par la rue de Stalle prolongée, la chaussée de Neerstalle et la rue Zwartebeek et la limite régionale, affecté en ZM au projet de plan;

— celui bordé par la rue de Stalle, la rue G Herinckx, la chaussée d'Alseberg et la ligne 124 de la SNCB, affecté en ZFM au projet de plan;

— celui bordé par la rue de Stalle, la rue des Trois Arbres, la rue Rittweger et la chaussée d'Alseberg, affecté en ZFM au projet de plan;

— celui bordé par la rue de Stalle, la chaussée d'Alseberg, la rue J.B. Labarre et la rue V. Gambier, affecté en ZM au projet de plan;

Que ces demandes portent sur une affectation totale ou partielle de ces îlots en ZH;

Que ces demandes sont motivées soit par les caractéristiques typologiques et d'affectation, soit parce que certaines parties de ces îlots sont couvertes par PPAS dont la destination principale est l'habitation;

Que ces îlots ont également fait l'objet de demandes de rectification de limite entre la zone verte et la zone comprenant les logements;

Considérant que le réclamant demande que sa parcelle située chaussée de Neerstalle n° 471 à Uccle, soit reprise en zone de mixité au lieu de l'actuelle zone de sports ou de loisirs de plein air, telle qu'elle est reprise dans la situation existante de fait et tel que le précise l'avis du Conseil communal, invoquant qu'il s'agit d'une erreur matérielle, au motif que les parcelles voisines ont été reprises en ZM sur la carte d'affectation, la parcelle fait partie intégrante de l'ensemble des parcelles situées au coin de l'îlot, que cette parcelle est répertoriée sur les cartes de la situation existante de fait comme ZHPR au même titre que le voisinage immédiat, qu'il est donc évident qu'elle soit associée à la même affectation que les parcelles voisines et qu'il convient en conséquence de rectifier les limites de la ZSL en reprenant le bien en ZH, comme la pointe de l'îlot;

worden als groene ruimte op de kaart van de bestemmingen en dat het daarom gewenst is de algemene bestemming van het huizenblok te behouden;

Dat de analyse van de bestaande feitelijke toestand en van de stedenbouwkundige context van het gebied leert dat de huizenblokkanten die niet langs de Waversesteeweg liggen, hoofdzakelijk zijn ingedeeld bij huisvesting en een zeer geringe tot geringe en bij uitzondering matige graad van gemengd karakter vertonen;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en deze huizenblokken in te delen bij een TW, aangevuld met een LHK en/of PWGK naar gelang van het geval en de huizenblokkant.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken gelegen in de buurt van de Sint-Jobplaats in Ukkel en vragen om deze huizenlokken in te delen bij een TW;

Dat het met name gaat om het huizenblok dat wordt begrensd door lijn 26 van de NMBS, de Prins de Lignelaan en de Sint-Jobsteenweg en dat in het ontwerpplan is ingedeeld bij een GemG;

Dat de verzoeken worden gemotiveerd op grond van de residentiële specificiteit van de Prince de Lignelaan en de vrees voor een extreme en explosieve ontwikkeling van de handel rond de Sint-Jobplaats;

Dat dit huizenblok qua reliëf en diepte andere kenmerken vertoont naargelang men zich ter hoogte van de openbare ruimte Diesdelle bevindt (geringe diepte en aanzienlijk uitstekend boven de spoorlijn) of naargelang men zich langs de Prins de Lignelaan bevindt (waar de diepte van het huizenblok, onbebouwd tegenover een uitgesproken residentiële huizenblokkant) toeneemt naarmate met de Sint-Jobplaats nadert;

Dat dit verschil een verdeling van het huizenblok rechtvaardigt in zoverre het TW het geschiktst lijkt langs de Prins de Lignelaan en het GemG beantwoordt aan de doelstellingen van het basis dossier van het GemOP voor de ontwikkeling van Diesdelle;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen voor het gedeelte van het huizenblok ten westen van het kruispunt van de Beloeillaan en de Prins de Lignelaan.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken in Ukkel, waaronder :

— het huizenblok dat wordt begrensd door de lijn 124 van de NMBS, de Gulden Kasteelstraat, de Horzelstraat en de Vleeskersenstraat en dat in het ontwerpplan is ingedeeld bij een SGG met PWGK langs de Horzelstraat;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Sint-Jobsteenweg, de Alsebergsesteenweg en de Gulden Kasteelstraat en dat is ingedeeld bij een SGG in het ontwerpplan;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Alsebergsesteenweg, de Sint-Jobsteenweg en de Engelandstraat;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Verlengde Stallestraat, de Neerstalle Steenweg, de Zwartebeekstraat en de gewestgrens en dat in het ontwerpplan wordt ingedeeld bij een GemG;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Stallestraat, de G. Herinckxstraat, de Alsebergsesteenweg en lijn 124 van de NMBS en dat in het ontwerpplan wordt ingedeeld bij een SGG;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Stallestraat, de Drie Bomenstraat, de Rittwegerstraat en de Alsebergsesteenweg en dat in het ontwerpplan wordt ingedeeld bij een SGG;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Stallestraat, de Alsebergsesteenweg, de J.B. Labarrestraat en de V. Gambierstraat en dat in het ontwerpplan wordt ingedeeld bij een GemG;

Dat deze verzoeken betrekking hebben op een volledige of gedeeltelijke indeling van deze huizenblokken bij een TW;

Dat deze verzoeken worden gemotiveerd op grond van ofwel de typologische en bestemmingskenmerken, ofwel op grond van het feit dat bepaalde delen van deze huizenblokken worden bestreken door BBP met hoofdzakelijk woonbestemming;

Dat voor deze huizenblokken eveneens verzoeken zijn ingediend om rechtzetting van de grens tussen het groengebied en het gebied dat de woningen omvat;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt dat zijn perceel dat zich bevindt aan de Neerstallestraat nr. 471 te Ukkel, zou opgenomen worden in een gemengd gebied in plaats van het huidige gebied voor sport- of vrijetijdsbesteding, zoals het opgenomen is in de bestaande feitelijke toestand en zoals het verduidelijkt wordt door het advies van de gemeenteraad die aanvoert dat het gaat om een materiële fout, omdat de aangrenzende percelen werden opgenomen als een GG op de kaart van de bestemmingen, maakt het perceel deel uit van het geheel van percelen dat zich bevindt op de hoek van het huizenblok, dat dit perceel is opgenomen op de kaart van de bestaande feitelijke toestand als WRK net zoals de onmiddellijke buurt, dat het bijgevolg evident is dat het dezelfde bestemming zou hebben als de aangrenzende percelen en dat de grenzen van het WRK daarom moeten gewijzigd worden door het goed op te nemen in een TW, zoals de punt van het huizenblok;

Que certaines demandes correspondent au découpage à réaliser d'office suite à l'abandon du concept de PVM avec diminution de mixité;

Que l'analyse de la situation existante de fait et du contexte urbanistique de ces quartiers et îlots font apparaître la pertinence de la demande en ce qui concerne :

— les rives « rue du Bourdon et rue des Bigarreux » de celui bordé par la ligne 124 de la SNCB, la rue du Château d'Or, la rue du Bourdon et la rue des Bigarreux;

— celui bordé par la rue de Stalle prolongée, la chaussée de Neestalle et la rue Zwartebeek et la limite régionale;

— celui bordé par la rue de Stalle, la chaussée d'Alseberg, la rue J.B. Labarre et la rue V. Gambier;

— la rive « chaussée d'Alseberg » de celui bordé par la chaussée d'Alseberg, la chaussée de Saint-Job et la rue Engeland;

Qu'il s'indique en conséquence d'affecter ces îlots en ZH et d'ajouter une surimpression de PVM le long de la face « chaussée de Neestalle » de l'îlot bordé par la rue de Stalle prolongée, la chaussée de Neestalle, la rue Zwartebeek et la limite régionale.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé à Uccle et bordé par la chaussée de Neestalle, la rue de Stalle, la rue du Roetaert, la rue de la Magnanerie, la rue du Merlo et la rue Baron Vanhamme, affecté en ZM au projet de plan et divisé par une ZEIC dans sa partie médiane;

Que cette demande porte sur une affectation totale ou partielle de cet îlot en ZH;

Que cette demande est motivée par les caractéristiques typologiques et d'affectation typiquement résidentielles des rives d'îlot longeant la rue du Roetaert et la rue de la Magnanerie;

Que la réclamation demande expressément que la ZM soit d'application aux seuls terrains accessibles depuis la rue de Stalle,

Que l'analyse de la situation existante de fait et du contexte urbanistique du quartier font apparaître effectivement la vocation résidentielle de ces rives d'îlots et le développement des activités autres que le logement au départ d'accès depuis la rue de Stalle;

Qu'il s'indique d'accéder à la demande en affectant à la ZH la partie de l'îlot à l'Est de la ZEIC et en apposant une surimpression de PVM sur la rive « rue de Stalle » de cette partie de l'îlot.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur trois îlots situés à Uccle, dont :

— Celui bordé par la chaussée d'Alseberg, la rue E. Regard, l'avenue Mozart et la rue Roosendaël;

— Les deux îlots entourés par la rue Vanderkindere, la rue de la Seconde Reine, la rue des Carmélites et la Mutualité;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH et se fondent sur la prédominance du logement et l'affectation d'îlots contigus en ZH;

Que l'analyse de quartier fait apparaître que les îlots situés en retrait de la chaussée et de la rue Vanderkindere sont pour majorité affectés en ZH et que l'analyse de la situation existante de fait fait apparaître à la fois des rives d'îlots pour majorité affectés au logement et à la fois une typologie et un parcellaire typique des quartiers d'habitation en îlot fermé;

Que ces îlots comportent certes d'une part quelques activités qui se sont développées en intérieur d'îlot et d'autre part des commerces dont le plan tient partiellement compte par les surimpressions de LNC, le long de la chaussée d'Alseberg et le long de la rue Vanderkindere;

Que la présence d'entreprises et de commerces à forte emprise dans l'îlot ne peut justifier à elle seule un taux de mixité moyen plus important que celui correspondant aux logements qui constituent la majorité du périmètre de l'îlot;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande en affectant à la ZH ces trois îlots tout en apposant une surimpression de PVM sur la rive « chaussée d'Alseberg » de l'îlot bordé par la chaussée d'Alseberg, la rue E. Regard, l'avenue Mozart et la rue Roosendaël, afin de tenir compte de la présence de commerce non reprise sous le LNC;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur deux îlots situés à Anderlecht, dont :

— Celui bordé par la rue des Grives, la rue des Fraises, la rue Van Laer et l'avenue Grvson;

Dat bepaalde verzoeken beantwoorden aan de splitsing die ambts-halve moet gebeuren als gevolg van het verlaten van het concept van PWGK met vermindering van het gemengd karakter;

Dat de analyse van de bestaande feitelijke toestand en van de stedenbouwkundige context van deze wijken en huizenblokken wijst op de pertinentie van het verzoek wat betreft :

— de kanten « Horzelstraat en Vleeskersenstraat » van het huizenblok dat wordt begrensd door lijn 124 van de NMBS, de Gulden Kasteelstraat, de Horzelstraat et de Vleeskersenstraat;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Verlengde Stallestraat, de Neerstale Steenweg, de Zwartebeekstraat en de gewestgrens;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Stallestraat, de Alsebergsesteenweg, de J.B. Labarrestraat en de V. Gambierstraat;

— de kant « Alsebergsesteenweg » van het huizenblok dat wordt begrensd door de Alsebergsesteenweg, de Sint-Jobsteenweg en de Engelandstraat;

Dat het bijgevolg raadzaam is deze huizenblokken in te delen bij een TW en in overdruk een PWGK toe te voegen aan de kant « Neerstale Steenweg » van het huizenblok dat wordt begrensd door de Verlengde Stallestraat, de Neerstale Steenweg, de Zwartebeekstraat en de gewestgrens.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op het in Ukkel gelegen huizenblok dat wordt begrensd door de Neerstale Steenweg, de Stallestraat, de Roetaertstraat, de Zijdeteelstraat, de Merlostraat en de Baron Vanhammestraat en dat in het ontwerpplan wordt ingedeeld bij een GemG en in zijn middengedeelte wordt verdeeld door een GVCB;

Dat dit verzoek betrekking heeft op een volledige of gedeeltelijke indeling van dat huizenblok bij een TW;

Dat dit verzoek wordt gemotiveerd op grond van de typisch residentiële typologische en bestemmingskenmerken van de kanten van het huizenblok die langs de Roetaertstraat en de Zijdeteelstraat liggen;

Dat het bezwaarschrift uitdrukkelijk vraagt dat het GemG alleen zou worden toegepast op de terreinen die toegankelijk zijn vanuit de Stallestraat,

Dat de analyse van de bestaande feitelijke toestand en van de stedenbouwkundige context van de wijk inderdaad de aandacht vestigt op de residentiële functie van deze huizenblokkanten en de ontwikkeling van andere activiteiten dan huisvesting met ingangen in de Stallestraat;

Dat het raadzaam is het verzoek in te willigen door het gedeelte van het huizenblok ten oosten van het GVCB in te delen bij een TW en door in overdruk een PWGK aan te brengen aan de kant « Stallestraat » van dit gedeelte van het huizenblok.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op drie in Ukkel gelegen huizenblokken, waaronder :

— Het huizenblok dat wordt begrensd door de Alsebergsesteenweg, de E. Regardstraat, de Mozartlaan en de Roosendaëlstraat;

— De twee huizenblokken die worden begrensd door de Vanderkinderestraat, de Tweede Koninginstraat, de Karmelietenstraat en de Onderlingeijstandstraat;

Dat deze verzoeken de indeling van deze huizenblokken bij een TW beogen en zich baseren op het overwicht van de huisvesting en de indeling van aangrenzende huizenblokken bij een TW;

Dat de analyse van de wijk leert dat de huizenblokken die achterinliggen van de steenweg en de Vanderkinderestraat, merendeels ingedeeld zijn bij een TW en dat de analyse van de bestaande feitelijke toestand tegelijk wijst op huizenblokkanten die voor het merendeel zijn ingedeeld bij huisvesting en op een typologie en een perceelsgewijze indeling die typisch zijn voor woonwijken in gesloten huizenblok;

Dat deze huizenblokken weliswaar enerzijds enkele activiteiten tellen die zich op het binnenterrein van het huizenblok hebben ontwikkeld, en anderzijds handelszaken waarmee het plan eveneens rekening houdt door de overdrukken met LHK langs de Alsebergsesteenweg en de Vanderkinderestraat;

Dat de aanwezigheid van ondernemingen en handelszaken met sterke grondinname in het huizenblok op zich geen grotere gemiddelde graad van gemengd karakter kan rechtvaardigen dan die welke beantwoordt aan de woningen die de meerderheid van de perimeter van het huizenblok uitmaken;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen door deze drie huizenblokken in te delen bij een TW en tevens een PWGK in overdruk aan te duiden aan de kant « Alsebergsesteenweg » van het huizenblok dat wordt begrensd door de Alsebergsesteenweg, de E. Regardstraat, de Mozartlaan en de Roosendaëlstraat, om rekening te houden met de aanwezigheid van handel die niet is opgenomen onder het LHK.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op twee in Anderlecht gelegen huizenblokken, waaronder :

— Het huizenblok dat wordt begrensd door de Lijstersstraat, de Aardbeienstraat, de Van Laerstraat en de Grvsonlaan;

— Celui bordé par le boulevard M. Carême, la rue F. Hals, la rue Delwart et la rue des Trèfles, affectés tous deux en ZFM au projet de plan;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH, estimant que ces îlots doivent être affectés à la résidence, et arguant du besoin de réduire la pression du trafic dans cette zone;

Que l'îlot a également fait l'objet d'une demande d'affectation en ZHPR, en évoquant le permis de lotir, que la CRD a émis un avis partagé sur cette demande et que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne la voie principale qui longe un côté de l'îlot et le taux d'emploi;

Alors que l'îlot bordé par la rue des Grives, la rue des Fraises, la rue Van Laer et l'avenue Gryson se situe à proximité directe d'une ligne de chemin de fer en surplomb de la voirie et présente en existante de fait une entité à vocation économique traversant l'îlot de part en part et occupant la majeure partie de l'emprise du bâti;

Que l'îlot bordé par le boulevard M. Carême, la rue F. Hals, la rue Delwart et la rue des Trèfles est soumis à une situation environnementale particulière dans sa partie Sud (dont la présence du ring en très fort surplomb par rapport au boulevard et à la rue des Trèfles toute proche) et que sa partie Nord est couverte par un permis de lotir;

Que cette partie Nord de l'îlot bénéficie par surcroît d'un PVM avec diminution de mixité le long de la rue F. Hals et Delwart, ce qui nécessite d'office une découpe d'îlot après l'abandon de ce concept suite à l'enquête publique;

Qu'il s'indique en conséquence de découper cet îlot et d'affecter sa partie Nord en ZH.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé à Etterbeek et bordé par la rue Général Bernheim, l'avenue Nouvelle, et la rue du Reigersvliet;

Que cette demande vise à voir cet îlot affecté en ZH et se fonde sur le fait que la mixité ne se justifie que par la présence d'une entreprise de remorquage de voitures, particulièrement peu compatible avec les logements de l'îlot, par la vue qu'offre cette activité à l'intérieur de l'îlot, par les risques de pollution par fuites provenant des carcasses et par la vitesse des véhicules de remorquage;

Que cet îlot est de faible profondeur et peu verdurisé en regard de son affectation principale de logement;

Que cet îlot présente un degré de mixité similaire, voire inférieur à celui d'autres îlots proches affectés en ZH, dont certains avec d'importantes emprises au centre de l'îlot;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande en affectant cet îlot en ZH.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur l'îlot bordé par le boulevard L. Schmidt, la rue de l'Escadron, la rue des Sicambres et le chemin de fer;

Que ces demandes visent à voir cet îlot affecté en ZH, en se fondant sur le fait que l'îlot le plus proche est affecté en ZH, la crainte de nuisances dues à des activités autres que le logement, la crainte d'une dévaluation patrimoniale des biens dans l'îlot, la typologie, le gabarit et la densité de logement le long du boulevard, la cohérence d'affectation des rives d'îlots le long du boulevard, et des actes de base régissant certains immeubles;

Que d'autres arguments relatifs aux craintes que nourrissent les habitants ou à des conventions d'ordre privé ne sont pas de nature à être pris en compte;

Que l'analyse de la situation existante de fait et du contexte urbanistique général du quartier fait néanmoins apparaître la pertinence des arguments d'ordre urbanistique avancés par les réclamants;

Que la situation existante de fait fait également apparaître que la présence dans l'îlot d'activités autre que le logement et le commerce se limite à une seule entreprise en intérieur d'îlot et un EIC à front de boulevard;

Que la face de l'îlot bordant la rue de l'Escadron bénéficie d'un LNC prenant en compte le caractère commercial de cette rive de l'îlot;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cet îlot en ZH.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur deux îlots situés à Woluwe-Saint-Pierre, dont :

— Celui bordé par l'avenue de Tervueren, l'avenue du Collège Saint-Michel, la rue A. Fauchille et l'avenue R. Vandendriessche;

— Het huizenblok dat wordt begrensd door de M. Carémelaan, de F. Halsstraat, de Delwartstraat en de Klaverstraat, welke twee huizenblokken in het ontwerpplan worden ingedeeld bij een SGG;

Dat deze verzoeken de indeling van deze huizenblokken bij een TW beogen, oordelend dat deze huizenblokken moeten worden ingedeeld bij woning, en aanvoerend dat het nodig is de verkeersdruk in dit gebied te verminderen;

Dat het huizenblok tevens het voorwerp vormde van een aanvraag tot WRK-bestemming, waarvoor het zich beroept op de verkavelingsvergunning, op het feit dat de GOC een verdeeld advies afleverde voor deze aanvraag en dat de toestand niet voldoet aan de methodologische criteria voor een bestemming als WRK wat de hoofdweg langs één zijde van het huizenblok en de benuttingsgraad betreft;

Waar het huizenblok dat wordt begrensd door de Lijstersstraat, de Aardbeienstraat, de Van Laerstraat en de Grysonlaan zich in de onmiddellijke nabijheid bevindt van een boven de weg uitstekende spoorlijn en in de bestaande feitelijke toestand een entiteit met economische functie laat zien die dwars door het huizenblok gaat en het grootste deel van de bebouwde grond inneemt;

Dat het huizenblok dat wordt begrensd door de M. Carémelaan, de F. Halsstraat, de Delwartstraat en de Klaverstraat in het zuidelijk deel ervan in een bijzondere omgeving gesitueerd is (onder meer aanwezigheid van de ring die zeer sterk boven de laan en de vlakbije Klaverstraat uitsteekt) en dat het noordelijke gedeelte ervan het voorwerp vormt van verkavelingsvergunningen;

Dat dit noordelijke gedeelte van het huizenblok bovendien is aangeduid met een PWGK met vermindering van het gemengd karakter langs de F. Halsstraat en de Delwartstraat, hetgeen automatisch een splitsing van het huizenblok met zich meebrengt nu van dit concept is afgestapt ingevolge het openbaar onderzoek;

Dat het bijgevolg raadzaam is dit huizenblok te splitsen en het noordelijke deel ervan in te delen bij een TW.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op het in Etterbeek gelegen huizenblok dat wordt begrensd door de Generaal Bernheimstraat, de Nieuwelaan en de Reigersvlietstraat;

Dat dit verzoek de indeling van dit huizenblok bij een TW tot doel heeft en zich baseert op het feit dat het gemengde karakter alleen gerechtvaardigd is door de aanwezigheid van een takelbedrijf, wat bijzonder weinig verenigbaar is met de woningen van het huizenblok, door de aanblik van deze activiteit binnen het huizenblok, door de risico's op verontreiniging ten gevolge van lekken van wrakken en door de snelheid van de takelvoertuigen;

Dat dit huizenblok weinig diepte en weinig groen heeft, rekening houdend met zijn hoofdzakelijke huisvestingsbestemming;

Dat dit huizenblok een gelijksoortige of zelfs lagere graad van gemengd karakter vertoont als die van andere nabije huizenblokken die zijn ingedeeld bij een TW, en waaronder er een aantal zijn met grote grondinname in het midden van het huizenblok;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen door dit huizenblok in te delen bij een TW.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op het huizenblok dat wordt begrensd door de L. Schmidlaan, de Eskadronstraat, de Sikambrenstraat en de spoorweg;

Dat deze verzoeken de indeling van dit huizenblok bij een TW beogen, steunend op het feit dat het dichtstbijzijnde huizenblok is ingedeeld bij een TW, op de vrees voor hinder als gevolg van andere activiteiten dan huisvesting, op de vrees voor een daling van de patrimoniumwaarde van de goederen in het huizenblok, op de typologie, het bouwprofiel en de dichtheid van de huisvesting langs de laan, de coherentie van bestemming van de huizenblokkanten langs de laan en de basisakten die bepaalde onroerende goederen beheersen;

Dat andere argumenten betreffende de vrees die de bewoners hebben, of betreffende privé-overeenkomsten, niet in aanmerking moeten worden genomen;

Dat de analyse van de bestoe en van de algemene stedenbouwkundige context van de wijk niettemin de pertinentie van de stedenbouwkundige argumenten van de indieners van de bezwaarschriften in het licht stelt;

Dat uit de bestaande feitelijke toestand ook blijkt dat de aanwezigheid in het huizenblok van andere activiteiten dan huisvesting en handel, zich beperkt tot één onderneming binnen het huizenblok en een VCB langs de laan;

Dat de kant van het huizenblok die langs de Eskadronstraat ligt, aangeduid is met een LHK dat rekening houdt met het commerciële karakter van deze huizenblokkant;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en dit huizenblok in te delen bij een TW.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op twee in Sint-Pieters-Woluwe gelegen huizenblokken, waaronder :

— Het huizenblok dat wordt begrensd door de Tervurenlaan, de Sint-Michielskollegestraat, de A. Fauchillestraat en de R. Vandendriesschelaan;

— Celui bordé par l'avenue R. Vandendriessche, l'allée de la Minerva, la rue Saint-Hubert et l'avenue du Collège Saint-Michel;

Que ces demandes visent à voir ces biens affectés en ZH et se fondent sur le caractère résidentiel du quartier soumis à la pression du bureau;

Qu'une réclamation demande plus particulièrement que la parcelle située au 249 avenue de Tervueren, dans l'îlot délimité par l'avenue de Tervueren, l'avenue Vandendriessche, du Collège Saint-Michel et la rue A. Fauchille à Woluwe-Saint-Pierre, affectée erronément en zone d'équipement soit affectée en zone d'habitation;

Que la CRD estime dans son avis que la typologie de bureau de cet immeuble justifie une affectation de zone mixte pour l'ensemble de l'îlot;

Alors que l'analyse de la situation existante de fait et du contexte urbanistique général du quartier fait apparaître que les intérieurs d'îlots sont bien verdurisés, que la majeure partie des îlots est affectée aux logements et que les activités autres que le logement se concentrent sur des petites parties de la surface des îlots;

Que l'installation de certaines de ces activités s'est réalisée en application du PPAS qui couvre ces îlots;

Que les arguments avancés par la commune et les habitants, ainsi que ceux avancés par la CRD sont pertinents, bien que concluant à des affectations différentes;

Qu'il s'indique en conséquence d'affecter les îlots en ZH tout en prévoyant une surimpression de PVM pour la rive « avenue de Tervueren » de l'îlot bordé par l'avenue de Tervueren, l'avenue du Collège Saint-Michel, la rue A. Fauchille et l'avenue R. Vandendriessche, de sorte à prendre en compte la problématique d'affectation le long de ce grand axe, en ce compris le bien sis au n° 249 de l'avenue de Tervueren.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Woluwe-Saint-Pierre, dont :

— Celui bordé par la rue de la Cambre, l'avenue Gribaumont, la rue du Duc, et la rue J.G. Martin, affecté en ZM au projet de plan;

— Celui bordé par l'avenue de Tervueren, l'avenue Gribaumont, la rue du Duc, et la rue J.G. Martin, affecté en ZM au projet de plan;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH parfois sans motivation, parfois en arguant d'une erreur de zonage, parfois en se fondant sur la répartition des fonctions sur ces rives d'îlots, et notamment sur la présence de commerces uniquement sur certaines rives d'îlots;

Que l'affectation de ZH se justifie en regard de l'analyse du contexte urbanistique général du quartier et de la situation observée en situation existante de fait dans les îlots affectés en ZH de part et d'autre de l'avenue directement à l'Ouest du Square Montgomery;

Que la situation existante de fait fait apparaître que ces îlots précités présentent plus de mixité tant sur le plan du nombre des implantations que sur le plan de leur emprise;

Qu'il apparaît en outre souhaitable que les activités autres que le logement se localisent ou restent localisées le long des grands axes;

Qu'il s'indique d'accéder à la demande tout en préservant le caractère de mixité le long de l'avenue de Tervueren;

Qu'il s'indique en conséquence d'affecter ces deux îlots à la ZH et de prévoir une surimpression de PVM pour les faces d'îlots bordées par l'avenue de Tervueren.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Woluwe-Saint-Pierre, dont celui bordé par la rue Sombre, la rue des Bannières, la rue J. Deraeck et la rue F. Poels, affecté en ZM au projet de plan;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH, parfois sans motivation, parfois en arguant de la présence majoritaire de logements, parfois en se fondant sur la répartition des fonctions au sein de ces îlots, et notamment sur la présence de commerces uniquement sur certaines rives d'îlots;

Qu'en ce qui concerne cet îlot, l'analyse de la situation urbanistique générale du quartier et de la situation existante de fait font apparaître la cohérence des ZH dans le quartier, (îlots situés à l'Est et à l'Ouest), la qualité de l'intérieur de l'îlot, ainsi que affectation majoritaire de logement à faible mixité dans l'îlot;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'îlot en ZH.

— Het huizenblok dat wordt begrensd door de R. Vandendriesschelaan, de Minervalei, de Sint-Hubertusstraat en de Sint-Michielskollegestraat;

Dat deze verzoeken de indeling van deze goederen bij een TW tot doel hebben en zich hierbij baseren op het residentiële karakter van de wijk, die blootstaat aan de druk van kantoren;

Dat een bezwaarschrift meer bepaald vraagt dat het perceel gelegen aan de Tervurenlaan nr. 249, in het huizenblok dat wordt begrensd door de Tervurenlaan, de Vandendriesschelaan, de Sint-Michielskollegestraat en de A. Fauchillestraat te Sint-Pieters-Woluwe, dat verkeerdelijk is ingedeeld bij een gebied voor voorzieningen, zou worden ingedeeld bij een typisch woongebied;

Dat de GOC in haar advies oordeelt dat de kantoortypologie van dit gebouw voor het hele huizenblok een indeling bij een gemengd gebied rechtvaardigt;

Terwijl uit de analyse van de bestaande feitelijke toestand en van de algemene stedenbouwkundige context van de wijk blijkt dat er op de binnenterreinen van de huizenblokken heel wat groen is, dat het merendeel van de huizenblokken bestemd is voor woningen en dat de activiteiten, de huisvesting buiten beschouwing gelaten, zich concentreren op kleine delen van de oppervlakte van de huizenblokken;

Dat sommige van deze activiteiten zich hebben gevestigd overeenkomstig het BBP betreffende deze huizenblokken;

Dat de argumenten van de gemeente en de bewoners en ook die van de GOC pertinent zijn, hoewel ze tot verschillende bestemmingen besluiten;

Dat het bijgevolg raadzaam is de huizenblokken in te delen bij een TW en tegelijk in overdruk een PWGK te bepalen voor de aan de « Tervurenlaan » gelegen kant van het huizenblok dat wordt begrensd door de Tervurenlaan, de Sint-Michielskollegestraat, de A. Fauchillestraat en de R. Vandendriesschelaan, zodat rekening wordt gehouden met het bestemmingsprobleem langs deze grote verkeersweg, inclusief het onroerend goed gelegen op nr. 249 van de Tervurenlaan.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken in Sint-Pieters-Woluwe, waaronder :

— Het huizenblok dat wordt begrensd door de Ter Kamerenstraat, de Gribaumontlaan, de Hertogstraat en de J.G. Martinstraat en dat in het ontwerpplan wordt ingedeeld bij een GemG;

— Het huizenblok dat wordt begrensd door de Tervurenlaan, de Gribaumontlaan, de Hertogstraat en de J.G. Martinstraat en dat in het ontwerpplan wordt ingedeeld bij een GemG;

Dat deze verzoeken de indeling van deze huizenblokken bij een TW tot doel hebben, waarbij sommige verzoeken geen redenen aanhalen, andere een verkeerde gebiedsindeling aanvoeren en nog andere zich baseren op de spreiding van de functies aan die huizenblokkanten en met name op de aanwezigheid van uitsluitend handelszaken aan sommige huizenblokkanten;

Dat de indeling bij een TW gerechtvaardigd is in het licht van de analyse van de algemene stedenbouwkundige context van de wijk en van de situatie die in de bestaande feitelijke toestand wordt vastgesteld in de bij een TW ingedeelde huizenblokken aan weerskanten van de laan onmiddellijk ten westen van het Montgomeryplein;

Dat uit de bestaande feitelijke toestand blijkt dat de voornoemde huizenblokken een meer gemengd karakter vertonen, zowel qua aantal als qua grondinname van de vestigingen;

Dat het bovendien wenselijk blijkt dat de andere activiteiten dan huisvesting gelokaliseerd zijn of blijven langs de grote verkeerswegen;

Dat het wenselijk is het verzoek in te willigen en tegelijk het gemengde karakter langs de Tervurenlaan te vrijwaren;

Dat het bijgevolg raadzaam is deze twee huizenblokken in te delen bij een TW en de huizenblokkanten langs de Tervurenlaan in overdruk aan te duiden met een PWGK.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken in Sint-Pieters-Woluwe, waaronder het huizenblok dat wordt begrensd door de Donkerstraat, de Banniërenstraat, de J. Deraeckstraat en de F. Poelsstraat en dat in het ontwerpplan wordt ingedeeld bij een GemG;

Dat deze verzoeken tot doel hebben deze huizenblokken te laten indelen bij een TW, soms zonder motivatie, soms zich beroepend op de hoofdzakelijke aanwezigheid van woningen, soms steunend op de spreiding van de functies binnen deze huizenblokken, met name op de aanwezigheid van handelszaken uitsluitend aan sommige huizenblokkanten;

Dat wat betreft dit huizenblok, de analyse van de algemene stedenbouwkundige toestand van de wijk en de bestaande feitelijke toestand wijzen op de coherentie van de TW in de wijk, (oostelijk en westelijk gelegen huizenblokken), de kwaliteit van het binnenterrein van het huizenblok alsook de hoofdzakelijke bestemming voor huisvesting met een gering gemengd karakter in het huizenblok;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en het huizenblok in te delen bij een TW.

Considérant que plusieurs demandes portent sur des îlots situés à Schaerbeek, dont celui bordé par la chaussée de Louvain, l'avenue du Péage et la limite régionale, affecté en ZFM avec une surimpression de PVM le long de l'avenue du Péage au projet de plan;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH pour partie ou totalité, en se fondant sur la présence de bureaux, commerces et bâtiments d'industries urbaines à proximité des logements, sur la crainte d'une dépréciation des biens, sur le bon état des maisons d'habitation et les excellentes relations de voisinage qui prévalent avenue du Péage, ainsi que sur la différence d'affectation que le projet de plan donne entre les deux rives d'une même rue;

Alors que l'analyse de la situation existante de fait fait apparaître des caractéristiques urbanistiques différentes des deux côtés de l'avenue du Péage, et notamment la cohérence de l'ensemble des logements situés le long de la rive Nord-Est de l'avenue du Péage, mais également la présence d'entreprises de grande emprise traversant la totalité de la profondeur de l'îlot entre la chaussée de Louvain et la limite régionale, derrière ces maisons d'habitation;

Que suite à l'enquête publique, le concept de PVM avec diminution de mixité a été abandonné;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder partiellement à la demande en affectant à la ZH la rive de l'îlot qui bénéficiait d'une surimpression de PVM au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Haren, dont celui bordé par la chaussée de Haecht, la rue de l'aérodrome et la limite régionale, affecté en ZM avec une surimpression de PVM le long de la rive « aérodrome » de l'îlot;

Que ces demandes visent à voir ces îlots, en totalité ou partie, affectés en ZH en se fondant sur le besoin de protéger les logements de ce quartier, en estimant que l'affectation de la ZM et de la ZFM ne le permet pas;

Que plusieurs réclamations portant sur ces îlots proches de l'aéroport ont également fait l'objet de demandes d'affectation en ZM, en invoquant le caractère peu propice du lieu pour le développement du logement et la présence de commerces de taille moyenne ou grande et d'entreprises diverses le long de la chaussée de Haecht;

Qu'une demande vise aussi l'ajout d'une surimpression de point de variation de mixité sur les rives d'îlot longeant la chaussée de Haecht.

Que l'abandon du concept de point de variation de mixité avec diminution de mixité suite à l'enquête publique impose une découpe d'îlot avec affectation de ZH le long de la rive « aérodrome »;

Que l'analyse du contexte urbanistique de l'îlot et de la situation existante de fait fait apparaître à la fois la présence de plusieurs entreprises prenant accès dans la chaussée et une rive d'îlot « aérodrome » quasi intégralement affectée au logement;

Que ces deux facettes de l'îlot ont justifié l'affectation et la surimpression du projet de plan;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande en affectant cet îlot en ZH tout en préservant le caractère mixte par l'apposition d'une surimpression de PVM le long de la chaussée.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Evere, dont :

— Celui bordé par la rue Stroobants, la rue Carli, la rue du château et la rue Walkiers, affecté en ZFM au projet de plan avec une surimpression de PVM sur la rive « Stroobants »;

— Celui bordé par la rue L. Vandenhove, le Houtweg, la rue du Biplan et la rue F. Van Cutsem, affecté en ZFM au projet de plan avec une surimpression de PVM sur la rive « Van Cutsem »;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH en totalité ou en partie, parfois en se fondant sur la répartition des affectations au sein de l'îlot, parfois en invoquant les différences d'affectations entre îlots similaires en apparence;

Que pour ces îlots, l'analyse du contexte urbanistique et de la situation existante de fait font apparaître clairement une répartition des fonctions justifiant à la fois le caractère de forte mixité (nombre, emprise et concentration des entreprises) et les surimpressions de PVM;

Overwegende dat verschillende verzoeken betrekking hebben op huizenblokken in Schaerbeek, waaronder het huizenblok dat wordt begrensd door de Leuvensesteenweg, de Tollaan en de gewestgrens en dat in het ontwerpplan wordt ingedeeld bij een SGG met een PWGK in overdruk langs de Tollaan;

Dat deze verzoeken tot doel hebben deze huizenblokken gedeeltelijk of volledig te laten indelen bij een TW, steunend op de aanwezigheid van kantoren, handelszaken en stedelijke bedrijfsgebouwen in de buurt van de woningen, op de vrees voor waardevermindering van de goederen, op de goede staat van de woonhuizen en de uitstekende buurtrelaties die overheersen in de Tollaan, alsook op de verschillende bestemming die het ontwerpplan geeft aan de beide kanten van een zelfde straat;

Terwijl de analyse van de bestaande feitelijke toestand verschillende stedenbouwkundige kenmerken in het licht stelt aan weerskanten van de Tollaan, met name de coherentie van het geheel van de woningen langs de noord-oostkant van de Tollaan, maar ook de aanwezigheid van ondernemingen met een grote grondinname over de hele diepte van het huizenblok tussen de Leuvensesteenweg en de gewestgrens, achter deze woonhuizen;

Dat ingevolge het openbaar onderzoek is afgestapt van het concept van PWGK met vermindering van het gemengd karakter;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek gedeeltelijk in te willigen door de huizenblokkant die in het ontwerpplan in overdruk was aangeduid met een PWGK, in te delen bij een TW.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken in Haren, waaronder het huizenblok dat wordt begrensd door de Haachtsesteenweg, de Vliegvelddstraat en de gewestgrens en dat wordt ingedeeld bij een GemG met een PWGK in overdruk langs de kant « vliegveld » van het huizenblok;

Dat deze verzoeken tot doel hebben deze huizenblokken volledig of gedeeltelijk te laten indelen bij een TW, steunend op de behoefte om de woningen van deze wijk te beschermen, in de mening dat een indeling bij een GemG en SGG dat niet mogelijk maakt;

Dat verschillende bezwaarschriften betreffende deze huizenblokken in de buurt van de luchthaven eveneens het voorwerp hebben gevormd van verzoeken om bestemming voor GemG, op grond van de argumenten dat de plaats zich weinig leent voor de ontwikkeling van huisvesting en dat er langs de Haachtsesteenweg middelgrote en grote handelszaken en diverse ondernemingen gevestigd zijn;

Dat een verzoek ook de toevoeging in overdruk van een punt van wisselend gemengd karakter aan de huizenblokkanten langs de Haachtsesteenweg tot doel heeft;

Dat het feit dat als gevolg van het openbaar onderzoek wordt afgestapt van het concept van punt van wisselend gemengd karakter met vermindering van het gemengd karakter, een splitsing van het huizenblok noodzaakt, met indeling bij een TW langs de kant « vliegveld »;

Dat analyse van de stedenbouwkundige context van het huizenblok en van de bestaande feitelijke toestand tegelijk wijst op de aanwezigheid van verschillende ondernemingen die hun ingang hebben langs de steenweg, en op een huizenblokkant « vliegveld » die vrijwel volledig is bestemd voor de huisvesting;

Dat deze twee facetten van het huizenblok de bestemming en de overdruk van het ontwerpplan gerechtvaardigd hebben;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen door dit huizenblok in te delen bij een TW en tegelijk het gemengde karakter te vrijwaren door in overdruk een PWGK aan te duiden langs de steenweg.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken in Evere, waaronder :

— Het huizenblok dat wordt begrensd door de Stroobantsstraat, de Carlistraat, de Kasteelstraat en de Walkiersstraat en dat in het ontwerpplan wordt ingedeeld bij een SGG met een PWGK in overdruk aan de kant « Stroobants »;

— Het huizenblok dat wordt begrensd door de L. Vandenhovestraat, de Houtweg, de Tweedekkerstraat en de F. Van Cutsemstraat en dat in het ontwerpplan wordt ingedeeld bij een SGG met een PWGK in overdruk aan de kant « Van Cutsem »;

Dat deze verzoeken tot doel hebben deze huizenblokken volledig of gedeeltelijk te laten indelen bij een TW, nu eens steunend op de spreiding van de bestemmingen binnen het huizenblok, dan weer zich beroepend op de verschillen qua bestemming tussen schijnbaar soortgelijke huizenblokken;

Dat de analyse van de stedenbouwkundige context en van de bestaande feitelijke toestand voor deze huizenblokken duidelijk wijst op een verdeling van de functies die zowel het sterk gemengde karakter rechtvaardigt (aantal, grondinname en concentratie van de ondernemingen) als de overdrukken met PWGK;

Que l'abandon du concept de point de variation de mixité avec diminution de mixité suite à l'enquête publique impose une découpe d'îlot avec affectation de ZH le long des rives « Stroobants » et « Van Cutsem » de ces îlots;

Que l'affectation du reste des îlots en ZH, lorsqu'elle est demandée, ne peut se justifier au vu de la situation existante de fait;

Qu'il s'indique en conséquence de procéder aux découpes d'îlots et d'affecter en ZH les rives « Stroobants » et « Van Cutsem » de ces îlots.

Ilots dans le Pentagone

Considérant les spécificités des îlots du Pentagone, et notamment l'expression de la mixité qui s'y développe, leur surface, la typologie du bâti et du parcellaire;

Que les prescriptions du PRAS assurent une meilleure protection que celles du PS pour la zone similaire;

Que les prescriptions du PRAS limitent les possibilités de porter atteinte à l'intérieur de l'îlot;

Que la gestion des permis d'urbanisme permet de protéger la fonction de logement aux étages, notamment par le biais du RRU;

Que la Ville garde la faculté, par le biais de l'étude de PPAS, de préciser l'aménagement de façon plus fine et circonstanciée, et qu'à cet égard, le maintien de certaines zones mixtes ou de forte mixité dans des quartiers nécessitant restructuration apparaît comme un gage de redynamisation, notamment en ce qu'il permet des projets mixtes;

Que les chiffres de la CaSBA sont tels que l'installation de nouveaux bureaux dans le Pentagone est fortement limitée;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur la totalité des îlots du Pentagone affectés en ZFM au projet de plan et demandent à les voir affectés en ZH, en arguant de la protection du logement et du fait que les entreprises existantes bénéficient de clauses de sauvegarde;

Alors que l'analyse de la situation existante de fait et du contexte urbanistique de ces îlots et des quartiers dans lesquels ils sont situés font apparaître de façon récurrente des intérieurs d'îlots denses bâtis, peu verdurisés et comportant une forte mixité de fonctions répartie tant le long des rives d'îlots qu'à l'intérieur de ceux-ci;

Qu'il s'avère que parmi les îlots ayant fait l'objet de cette demande systématique, certains ne comportent aucun logement sur la carte de la situation existante de fait (par exemple celui bordé par la rue Neuve, la rue de la Blanchisserie, la rue du Damier et la rue aux Choux);

Que certains de ces îlots du Centre-Ville nécessitent une redynamisation et que la ville a, dans son avis, motivé des demandes d'affectation en ZFM en se fondant sur cet argument;

Que par ailleurs certains îlots affectés en ZFM au projet de plan ont fait l'objet d'autres réclamations motivées en fonction d'arguments fondés sur les caractéristiques du bâti et des fonctions y établies et que le Gouvernement y a accédé par une diminution du degré de mixité, compte tenu de la difficulté, voire l'impossibilité pour les entreprises de bénéficier de la clause de sauvegarde sans porter atteinte aux parcelles affectées au logement;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM à l'exception de l'îlot bordé par la Place de Brouckère, le boulevard A. Max, le boulevard E. Jacquain et la rue Saint-Michel, affecté en ZH;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés dans le Pentagone, dont :

— Celui bordé par la rue du Lombard, la rue de l'Etuve, la rue du Chêne et la Vieille Halle aux Blés affecté en ZEIC et ZH avec surimpression de LNC au projet de plan.

— Celui bordé par la rue du Lombard, la rue de l'Etuve, la rue du Midi et la rue des Grands Carmes, affecté en ZH avec surimpression de LNC au projet de plan.

Alors que ces deux îlots sont déjà affectés en ZH au projet de plan;

Dat het feit dat ingevolge het openbaar onderzoek wordt afgezien van het concept punt van wisselend gemengd karakter met vermindering van het gemengd karakter, een voor TW bestemde huizenblok-splitsing noodzaakt langs de kanten « Stroobants » en « Van Cutsem » van deze huizenblokken;

Dat de indeling van de rest van de huizenblokken bij een TW, wanneer erom wordt verzocht, niet kan worden gerechtvaardigd gelet op de bestaande feitelijke toestand;

Dat het bijgevolg raadzaam is de huizenblokken te splitsen en de kanten « Stroobants » en « Van Cutsem » van deze huizenblokken in te delen bij een TW.

Huizenblokken in de Vijfhoek

Gelet op de specifieke kenmerken van de huizenblokken van de Vijfhoek, en met name de uiting van het gemengde karakter dat er zich ontwikkelt, hun oppervlakte, de typologie van de bebouwing en van de perceelsgewijze indeling;

Dat de voorschriften van het GBP een betere bescherming waarborgen dan het GP voor het gelijksoortige gebied;

Dat de voorschriften van het GBP de mogelijkheden om het binnenterrein van het huizenblok aan te tasten, beperken;

Dat het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen het mogelijk maakt de huisvestingsfunctie op de verdiepingen te beschermen, met name via de GSV;

Dat de Stad via de studie van het BBP de mogelijkheid behoudt om de ordening fijner en uitvoeriger uit te werken en dat in dit opzicht het behoud van bepaalde gemengde of sterk gemengde gebieden in wijken die herstructurering vergen, een waarborg lijkt om voor nieuwe dynamiek te zorgen, met name doordat dit behoud gemengde projecten mogelijk maakt;

Dat de cijfers van de KaTKO dusdanig zijn dat de vestiging van nieuwe kantoren in de Vijfhoek sterk beperkt is;

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op de totaliteit van de huizenblokken in de Vijfhoek die in het ontwerpplan worden ingedeeld bij een SGG, en vragen om die te laten indelen bij een TW, zich beroepend op de bescherming van de huisvesting en op het feit dat de bestaande ondernemingen onder bewaringsclausules vallen;

Terwijl de analyse van de bestaande feitelijke toestand en van de stedenbouwkundige context van deze huizenblokken en van de wijken waar ze zich bevinden, bij herhaling binnenterreinen van de huizenblokken in het licht stellen die dicht bebouwd zijn, weinig groen bevatten en een sterk functioneel gemengd karakter vertonen zowel langs de huizenblokkanten als binnen de huizenblokken;

Dat blijkt dat onder de huizenblokken die het voorwerp hebben gevormd van dit systematische verzoek, sommige geen enkele woning omvatten op de kaart van de bestaande feitelijke toestand (bijvoorbeeld het huizenblok dat wordt begrensd door de Nieuwstraat, de Blekerijstraat, de Dambordstraat en de Koolstraat);

Dat sommige van deze huizenblokken van het Stadscentrum nieuwe impulsen nodig hebben en dat de stad, in haar advies, aanvragen tot indeling bij een SGG heeft gemotiveerd op basis van dit argument;

Dat overigens voor sommige huizenblokken die in het ontwerpplan worden ingedeeld bij een SGG, andere bezwaarschriften zijn ingediend die worden beargumenteerd op grond van de kenmerken van de bebouwing en van de er gevestigde functies, en dat de Regering ze heeft ingewilligd door de graad van gemengd karakter te verminderen, rekening houdend met de moeilijkheid en zelfs onmogelijkheid voor de ondernemingen om de vrijwaringsclausule te genieten zonder de percelen aan te tasten die bestemd zijn voor huisvesting;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de indeling bij een SGG te behouden, met uitzondering van het huizenblok dat wordt begrensd door het de Brouckèreplein, de A. Maxlaan, de E. Jacquainlaan en de Sint-Michielsstraat en dat wordt ingedeeld bij een TW;

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken die gelegen zijn in de Vijfhoek, waaronder :

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Lombardstraat, de Stooftstraat, de Eikstraat en het Oud Korenhuis en dat in het ontwerpplan wordt ingedeeld bij een GVCB en TW met LHK in overdruk;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Lombardstraat, de Stooftstraat, de Zuidstraat en de Lievevroubroersstraat en dat in het ontwerpplan wordt ingedeeld bij een TW met LHK in overdruk.

Terwijl deze twee huizenblokken in het ontwerpplan al zijn ingedeeld bij een TW;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur d'autres îlots situés dans le Pentagone, dont :

— Celui bordé par la Place Rouppe, la rue Rouppe, la rue Philippe de Champagne, la rue Terre Neuve et la rue du Chasseur, affecté en ZM avec surimpression de LNC au projet de plan, 8011 devenu ZH;

— Celui bordé par la rue d'Anderlecht, la rue Camusel, la rue de la Buanderie et la rue t'Kint, affecté en ZM avec surimpression de LNC au projet de plan, 8011 devenu ZH;

— Celui bordé par la rue d'Anderlecht, la rue Camusel, la rue de la Senne et la rue du Petit Rempart, affecté en ZM au projet de plan, 8011 devenu ZH;

— Celui bordé par la rue d'Anderlecht, la rue de la Verduze, la rue de Cureghem, la rue de la Senne et la rue du Petit Rempart, affecté en ZM au projet de plan, 8011 devenu ZH;

— Celui bordé par la rue Locquengien, la rue d'Oppem, la rue de Witte de Haelen et le boulevard de Nieuport, affecté en ZM au projet de plan, 8011 devenu ZH;

— Celui bordé par la rue de Terre Neuve, la rue Philippe de Champagne, la rue du Poinçon et la rue de la Roue, affecté en ZM et ZEIC au projet de plan, (Q47) devenu ZH;

— Celui bordé par la rue de Locquenghien, le boulevard de Nieuport, la rue de Flandre la rue d'Oppem., affecté en ZM et ZEIC au projet de plan, (Q47) devenu ZH;

— Celui bordé par le boulevard de Waterloo, la rue de Namur, la rue de la Reinette et la rue du Pépin, affecté en ZFM au projet de plan, (Q46) devenu ZH;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH, en tout ou partie, et ne sont soit pas argumentées, soit se fondent sur les objectifs du PCD de la Ville en matière de développement du logement, sur la présence de logements à protéger et de terrains non bâtis, sur une typologie d'habitat dans certaines parties des îlots ou sur la diversité de typologies que l'on peut observer dans certains îlots, sur le manque de logements dans certains quartiers;

Que certaines sont argumentées sur le fait que certains de ces îlots comportent d'importantes fonctions autres que le logement (notamment des équipements de grande envergure monopolisant des zones entières, désertées la nuit et donc cause d'insécurité) et qu'en conséquence il s'avère impératif de protéger les parties d'îlots affectées au logement, sur le fait que certains îlots ont fait l'objet de découpages et de plusieurs affectations, ce qui augmente encore le besoin de protéger les parties des îlots affectées au logement, sur une crainte d'assister à une hausse des valeurs foncières au profit de fonctions telles que le bureau, le commerce ou les hôtels et au détriment des fonctions faibles telles que le logement (avec en conséquence une élimination progressive des habitants du Pentagone);

Que certaines estiment que les îlots affectés en ZFM dans lesquels est établie une population fragilisée sont trop nombreux dans le Pentagone et que les prescriptions de la ZFM permettent des plafonds de surfaces trop importantes, estiment que les entreprises existantes bénéficient de clauses de sauvegarde;

Qu'en ce qui concerne ces îlots, les arguments développés par les réclamants s'avèrent fondés à l'analyse de la situation existante de fait et du contexte urbanistique des quartiers considérés;

Qu'en outre, parmi plusieurs de ces îlots qui présentent à la fois des implantations d'entreprises et commerces en intérieur d'îlot et des rives d'îlot affectées de façon cohérente au logement, il s'indique de préserver le caractère résidentiel des rives d'îlots;

Que les activités y établies bénéficient de clauses de sauvegarde;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces îlots en ZH.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Molenbeek, dont :

— Celui bordé par la chaussée de Gand, la rue Taziaux, la rue Wauters, la Place Wauters-Koeck, et la rue des déménageurs affecté en ZM avec surimpression de LNC;

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op andere huizenblokken in de Vijfhoek, waaronder :

— het huizenblok dat wordt begrensd door het Rouppeplein, de Rouppestraat, de Philippe de Champagnestraat, Nieuwland en de Jagersstraat en dat in het ontwerpplan is ingedeeld bij een GemG met LHK in overdruk; 8011 is TW geworden;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Anderlechtsesteenweg, de Camuselstraat, de Washuisstraat en de t'Kintstraat en dat in het ontwerpplan is ingedeeld bij een GemG met LHK in overdruk; 8011 is TW geworden;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Anderlechtsesteenweg, de Camuselstraat, de Zennestraat en het Vestje en dat in het ontwerpplan is ingedeeld bij een GemG; 8011 is TW geworden;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Anderlechtsesteenweg, de Loofstraat, de Kuregemsestraat, de Zennestraat en het Vestje en dat in het ontwerpplan is ingedeeld bij een GemG; 8011 is TW geworden;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Locquengienstraat, de Oppemstraat, de Witte de Haelenstraat en de Nieuwpoortlaan en dat in het ontwerpplan is ingedeeld bij een GemG; 8011 is TW geworden;

— het huizenblok dat wordt begrensd door Nieuwland, de Philippe de Champagnestraat, de Priemstraat en de Radstraat en dat wordt ingedeeld bij een GemG en een GVCB in het ontwerpplan; (Q47) is TW geworden;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Locquenghienstraat, de Nieuwpoortlaan, de Vlaamsesteenweg en de Oppemstraat en dat in het ontwerpplan is ingedeeld bij een GemG en GVCB; (Q47) is TW geworden;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Waterloolaan, de Naamsstraat, de Pippelingstraat en de Kernstraat en dat in het ontwerpplan is ingedeeld bij een SGG; (Q46) is TW geworden;

Dat deze verzoeken gericht zijn op de volledige of gedeeltelijke indeling van deze huizenblokken bij een TW, en ofwel niet worden beargumenteerd, ofwel steunen op de doelstellingen van het GemOP van de Stad betreffende ontwikkeling van de huisvesting, op de aanwezigheid van te beschermen woningen en van onbebouwde terreinen, op een woontypologie in bepaalde delen van de huizenblokken of op de verscheidenheid van typologieën die in sommige huizenblokken vast te stellen is, op het tekort aan woningen in sommige wijken;

Dat sommige verzoeken worden beargumenteerd op grond van het feit dat sommige van deze huizenblokken belangrijke andere functies dan huisvesting hebben (met name grootscheepse voorzieningen die hele gebieden monopoliseren, 's nachts verlaten zijn en dus een bron zijn van onveiligheid) en dat het bijgevolg absoluut noodzakelijk is de voor huisvesting bestemde huizenblokdelen te beschermen, voorts op grond van het feit dat sommige huizenblokken zijn gesplitst en uiteenlopende bestemmingen hebben gekregen, hetgeen de nood aan bescherming van de voor huisvesting bestemde delen van de huizenblokken nog verhoogt, op grond van vrees dat de waarde van de gronden zal stijgen ten gunste van functies zoals kantoor, handel of hotels en ten koste van zwakke functies zoals huisvesting (met als gevolg een geleidelijke wegwerking van de bewoners uit de Vijfhoek);

Dat sommigen menen dat de bij een SGG ingedeelde huizenblokken waarin een kwetsbare bevolking woont, te talrijk zijn in de Vijfhoek en dat de voorschriften van het SGG te hoge oppervlakteplafonds mogelijk maken, menen dat de bestaande ondernemingen bewaringsclausules genieten;

Dat betreffende deze huizenblokken de argumenten die door de indieners van de bezwaarschriften worden aangevoerd, gegrond blijken bij analyse van de bestaande feitelijke toestand en van de stedenbouwkundige context van de beschouwde wijken;

Dat het bovendien voor verschillende van deze huizenblokken waar op het binnenterrein ondernemingen en handelszaken zijn gevestigd terwijl de kanten coherent voor huisvesting worden bestemd, raadzaam is het residentiële karakter van de huizenblokkanten te bewaren;

Dat de daar gevestigde activiteiten onder bewaringsclausules vallen;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en deze huizenblokken in te delen bij een TW.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken in Molenbeek, waaronder :

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Gentssesteenweg, de Taziauxstraat, de Wautersstraat, de Wauters-Koeckplaats en de Verhuizersstraat en dat is ingedeeld bij GemG met LHK in overdruk;

— Une partie de l'îlot bordé par la rue de Ransfort, la rue de la Colonne, la rue de la Borne, la rue de l'Éléphant et la rue Verrept-Dekeyser, affecté en ZM et ZV au projet de plan;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH pour partie ou totalité, en se fondant sur le fait que ces îlots sont affectés principalement au logement;

Que la partie de l'îlot sise entre Cail et Halot, Ransfort et Dekeyser correspond à la ZH par la présence majoritaire de logement et la partie de l'îlot sise entre les rues Cail et Halot, de Ransfort, de l'Éléphant et de la Colonne correspond à la ZFM par la présence majoritaire d'activité économique;

Que la demande de distinguer ces deux sections en terme d'affectation s'avère en conséquence pertinente;

Qu'en ce qui concerne l'îlot bordé par la chaussée de Gand, la rue Tazieaux, la rue Wauters, la Place Wauters-Koeck, et la rue des Déménageurs l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait apparaît un faible taux de mixité dans les parcelles de cet îlot affectées au logement, une mixité globale moindre que dans d'autres îlots proches et affectés à la ZH, un intérieur d'îlot bien verdurisé;

Que le plan tient compte de la spécificité commerciale de la rive « chaussée de Gand » de cet îlot;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cet îlot en ZH;

Qu'en ce qui concerne l'îlot la rue de Ransfort, la rue de la Colonne, la rue de la Borne, la rue de l'Éléphant et la rue Verrept-Dekeyser, la carte des affectations du projet de plan fait apparaître des maisons affectées pour partie en ZV;

Que l'analyse de la situation existante de fait fait apparaître une seule activité autre que le logement dans la partie de l'îlot située au Sud de la rue Cail et Halot, un faible taux de mixité pour ces parcelles affectées au logement et une typologie de parcellaire correspondant au logement, alors que la partie de l'îlot située au Nord présente une majorité d'affectations d'entreprises et activités autre que le logement, une forte occupation en intérieur d'îlot et des bâtiments de grande emprise;

Qu'il s'indique en conséquence de rectifier la limite interzonale et d'affecter la partie de l'îlot au Sud de la rue Cail et Halot en ZH.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur plusieurs îlots situés à Molenbeek et bordés par le boulevard Léopold II, la rue Vandernoot, la rue de l'Intendant et la rue de l'Ourthe, affecté en ZM au projet de plan;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH en estimant que le logement constitue une fonction importante et vulnérable de ce quartier proche du Port de Bruxelles;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait, fait apparaître, pour cet îlot, peu d'activités autres que le logement, un intérieur d'îlot bien verdurisé, un taux de mixité relativement faible, des rives de l'îlot affectées intégralement au logement et un parcellaire régulier dans les parcelles affectées au logement;

Que certains îlots à proximité et présentant des caractéristiques similaires sont affectés en ZH;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cet îlot en ZH.

Considérant que plusieurs demandes portent sur des îlots situés aux confins des communes de Berchem-Sainte-Agathe, Koekelberg et Molenbeek, dont une partie de l'îlot bordé par la rue Van Zande, l'avenue Eduard Bénès, la chaussée de Gand et le boulevard Mettwie, affecté en ZH, zone de cimetière, Zone de sports et loisirs en plein air et ZFM au projet de PRAS;

Que ces demandes visent à voir affectés en ZH quelques parcelles le long de la rive « Van Zande » de l'îlot, en se fondant sur les affectations existantes du tronçon visé;

— een deel van het huizenblok dat wordt begrensd door de Ransfortstraat, de Kolomstraat, de Paalstraat, de Olifantstraat en de Verrept-Dekeyserstraat en dat in het ontwerpplan is ingedeeld bij GemG en GG;

Dat deze verzoeken gericht zijn op de gedeeltelijke of volledige bestemming van deze huizenblokken voor TW, steunend op het feit dat deze huizenblokken hoofdzakelijk bestemd zijn voor huisvesting;

Dat het gedeelte van het huizenblok gelegen tussen de Cail et Halot-, Ransfort- en Dekeyserstraat overeenstemt met een TW door de overwegende aanwezigheid van woningen en het gedeelte van het blok tussen Cail et Halot-, Ransfort-, Olifant- en Kolomstraat overeenstemt met een SGG door de overwegende aanwezigheid van economische activiteit;

Dat het verzoek om deze twee delen te onderscheiden in termen van bestemming derhalve pertinent is;

Dat wat betreft het huizenblok dat wordt begrensd door de Gentsesteenweg, de Tazieauxstraat, de Wautersstraat, de Wauters-Koeckplaats en de Verhuizersstraat de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestaande feitelijke toestand wijst op een geringe graad van gemengd karakter in de percelen van dit huizenblok die bestemd zijn voor huisvesting, een geringer algemeen gemengd karakter dan in andere nabije huizenblokken die voor TW zijn bestemd, een binnenterrein van het huizenblok met veel groen;

Dat het plan rekening houdt met de commerciële specificiteit van de kant « Gentsesteenweg » van dit huizenblok;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en dit huizenblok in te delen bij een TW;

Dat wat betreft het huizenblok dat wordt begrensd door de Ransfortstraat, de Kolomstraat, de Paalstraat, de Olifantstraat en de Verrept-Dekeyserstraat, de bestemmingskaart van het ontwerpplan huizen laat zien die gedeeltelijk zijn ingedeeld bij GG;

Dat de analyse van de bestaande feitelijke toestand wijst op één enkele activiteit buiten huisvesting in het huizenblokgedeelte ten zuiden van de Cail et Halotstraat, een geringe graad van gemengd karakter voor deze voor huisvesting bestemde percelen en qua perceelsgewijze indeling een typologie die overeenstemt met huisvesting, terwijl het noordelijk gelegen huizenblokdeel merendeels bestemmingen voor ondernemingen en andere activiteiten dan huisvesting, een sterke bezetting binnen het huizenblok en gebouwen met grote grondinname te zien geeft;

Dat het bijgevolg raadzaam is de grens tussen de gebieden te corrigeren en het huizenblokdeel ten zuiden van de Cail et Halotstraat in te delen bij een TW.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op verschillende in Molenbeek gelegen huizenblokken die worden begrensd door de Leopold II-laan, de Vandernootlaan, de Opzichterstraat en de Ourthestraat en die in het ontwerpplan zijn ingedeeld bij GemG;

Dat deze verzoeken de bestemming van deze huizenblokken voor TW tot doel hebben, in de mening dat huisvesting een belangrijke en kwetsbare functie vormt van deze wijk in de buurt van de Haven van Brussel;

Dat de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestaande feitelijke toestand leert dat er voor dit huizenblok weinig activiteiten zijn buiten huisvesting, dat het binnenterrein van het huizenblok goed voorzien is van groen, dat de graad van gemengd karakter vrij laag is, dat er huizenblokkanten zijn die volledig bestemd zijn voor huisvesting en dat er een regelmatige perceelsgewijze indeling is in de voor huisvesting bestemde percelen;

Dat sommige huizenblokken in de buurt die soortgelijke kenmerken vertonen, bestemd zijn voor TW;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en dit huizenblok in te delen bij een TW.

Overwegende dat verschillende verzoeken betrekking hebben op huizenblokken die gelegen zijn aan de grenzen van de gemeenten Sint-Agatha-Berchem, Koekelberg en Molenbeek, waaronder een deel van het huizenblok dat wordt begrensd door de Van Zandestraat, de Eduard Bénèslaan, de Gentsesteenweg en de Mettwielaan en dat in het ontwerp van GBP wordt ingedeeld bij een TW, begraafplaatsgebied, Gebied voor sport en vrijetijdsbesteding in de open lucht en SGG;

Dat deze verzoeken tot doel hebben enkele percelen aan de kant « Van Zande » van het huizenblok te laten indelen bij een TW, zich basierend op de bestaande bestemmingen van het bedoelde stuk;

Que l'analyse de la situation existante de fait fait apparaître la pertinence des arguments avancés pour les parcelles situées au Nord de l'importante entreprise prenant accès dans la rue Van Zande;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder aux demandes et de modifier la limite interzonale des affectations prévues au projet de plan, en situant celle-ci au droit de la mitoyenneté Nord de l'entreprise établie rue Van Zande 35-45.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Jette et à Laeken, dont :

— Celui bordé par l'avenue CH. Woeste, l'avenue Levis Mirepoix, la rue F. Pire, la rue Keersmaeker et la rue Léopold 1^{er}, affecté en ZEIC et ZM avec une surimpression de PVM le long de l'avenue Woeste;

— Celui bordé par la rue J. Lahaye, la rue Esselgem, le chemin de fer et la limite communale, affecté en ZM au projet de plan;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH, parfois sans argumentation, parfois en se fondant sur la situation existante de fait, un PPAS, la situation au plan de secteur, sur des procédures de recours devant le Conseil d'Etat ou sur des options du Dossier de Base du PCD, sur la présence de logements sociaux ou d'usines en passe d'être réaffectées en logement, et sur le fait que des industries et ateliers se sont progressivement développés en intérieur d'îlot au point que certains occupent la totalité de la parcelle et en craignant que l'affectation de ZM n'engendre une dévaluation des propriétés;

Qu'en ce qui concerne celui Ch. Woeste, l'avenue Levis Mirepoix, la rue F. Pire, la rue Keersmaeker et la rue Léopold 1^{er}, la CRD fait remarquer que l'affectation de ZM prévue au Projet de plan n'est pas contraire au PPAS qui régit les affectations et conclut au maintien de la ZM;

Que l'abandon du concept de PVM avec diminution de mixité suite à l'enquête publique entraîne d'office une découpe d'îlot à opérer pour les parcelles de la rive « Woeste » de l'îlot;

Que les parcelles situées entre celles de cette rive de l'îlot et la ZEIC qui traverse l'îlot de part en part présentent un degré de mixité similaire à celui de la rive « Woeste »;

Qu'il s'indique en conséquence d'affecter en ZH la partie de l'îlot à l'Est de la ZEIC;

Qu'en ce qui concerne celui bordé par la rue J. Lahaye, la rue Esselgem, le chemin de fer et la limite communale, l'analyse de la situation existante de fait, fait apparaître une affectation principale de logements à très faible taux de mixité et la présence exceptionnelle d'entreprises sur la partie jettoise de l'îlot, alors que la majeure partie de l'îlot située sur le territoire de la Ville de Bruxelles est occupée par des bâtiments d'entreprises d'une emprise exceptionnelle;

Qu'une demande similaire n'a pas été formulée pour la partie bruxelloise de l'îlot, et que dans le cas présent vu les spécificités physiques et fonctionnelles des deux parties de l'îlot, une découpe d'îlot en deux affectations peut être envisagée;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter en ZH la partie Ouest de cet îlot, située sur le territoire de Jette.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur l'îlot situé à Boitsfort et bordé par la rue des Brebis, la rue Lambert, la Place des Arcades et le chemin de fer, affecté en ZM et ZEIC au projet de plan;

Que ces demandes visent à voir l'îlot affecté en ZH en se fondant sur les critères d'affectation et la différence de traitement observée entre certains îlots d'apparence similaire;

Que l'analyse de la situation existante de fait fait apparaître pour cet îlot un intérieur d'îlot bien verdurisé et la totalité du périmètre bordant les voiries divisée en un parcellaire régulier et affecté au logement;

Dat de analyse van de bestaande feitelijke toestand leert dat de aangevoerde argumenten pertinent zijn voor de percelen die gelegen zijn ten noorden van de belangrijke onderneming waarvan de ingang zich in de Van Zandestraat bevindt;

Dat het bijgevolg raadzaam is de verzoeken in te willigen en de grens tussen de gebieden van de in het ontwerpplan bepaalde bestemmingen te wijzigen door deze grens te situeren ter hoogte van de noordelijke belending van de onderneming die gevestigd is in de Van Zandestraat 35-45.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken die gelegen zijn in Jette en in Laken, waaronder :

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Ch. Woestelaan, de Levis Mirepoixlaan, de F. Pirestraat, de Keersmaekerstraat en de Leopold I-straat en dat is ingedeeld bij een GVCB en GemG met een PWGK in overdruk langs de Woestelaan;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de J. Lahayestraat, de Esselgemstraat, de spoorweg en de gemeentegrens en dat in het ontwerpplan is ingedeeld bij een GemG;

Dat deze verzoeken tot doel hebben deze huizenblokken te laten indelen bij een TW, soms zonder argumentatie, soms steunend op de bestaande feitelijke toestand, een BBP, de ligging in het Gewestplan, op beroepsprocedures voor de Raad van State of op opties van het Basisdossier van het GemOP, op de aanwezigheid van sociale woningen of fabrieken die een herbestemming voor huisvesting krijgen, en op het feit dat er zich geleidelijk bedrijven en werkplaatsen hebben ontwikkeld binnen het huizenblok in die mate dat sommige ervan de totaliteit van het perceel innemen, en voorts steunend op de vrees dat de indeling bij een GemG een ontwaarding van de eigendommen met zich meebrengt;

Dat wat betreft het huizenblok dat wordt begrensd door de Ch. Woestelaan, de Levis Mirepoixlaan, de F. Pirestraat, de Keersmaekerstraat en de Leopold I-straat, de GOC er de aandacht op vestigt dat de in het ontwerpplan bepaalde indeling bij een GemG niet in strijd is met het BBP dat de bestemmingen beheerst, en besluit tot handhaving van het GemG;

Dat het feit dat ingevolge het openbaar onderzoek wordt afgestapt van het concept PWGK met vermindering van het gemengd karakter, automatisch met zich meebrengt dat voor de percelen aan de « Woeste »-kant van het huizenblok een splitsing moet worden gerealiseerd;

Dat de percelen gelegen tussen die van deze huizenblokkant en het GVCB die door het hele huizenblok gaat, een graad van gemengd karakter vertonen die gelijk is op die van de « Woeste »-kant;

Dat het bijgevolg raadzaam is het deel van het huizenblok ten oosten van het GVCB in te delen bij een TW;

Dat wat betreft het huizenblok dat wordt begrensd door de J. Lahayestraat, de Esselgemstraat, de spoorweg en de gemeentegrens, de analyse van de bestaande feitelijke toestand wijst op een hoofdzakelijke bestemming voor woningen met zeer geringe graad van gemengd karakter en op de uitzonderlijke aanwezigheid van ondernemingen op het in Jette gelegen deel van het huizenblokdeel, terwijl het grootste, op grondgebied van de Stad Brussel gelegen deel van het huizenblok wordt ingenomen door bedrijfsgebouwen met een uitzonderlijke grondinname;

Dat een soortgelijk verzoek niet is geformuleerd voor het Brusselse deel van het huizenblok en dat in het onderhavige geval een splitsing van het huizenblok in twee bestemmingen kan worden overwogen, gezien de specifieke fysieke en functionele kenmerken van de twee delen van het huizenblok;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en het westelijke, op grondgebied Jette gelegen deel van dit huizenblok in te delen bij een TW.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op het in Bosvoorde gelegen huizenblok dat wordt begrensd door de Ooienstraat, de Lambertstraat, het Arcadenplein en de spoorweg en dat in het ontwerpplan wordt ingedeeld bij een GemG en GVCB;

Dat deze verzoeken tot doel hebben het huizenblok te laten indelen bij een TW, steunend op de bestemmingscriteria en op het verschil in behandeling dat is waargenomen tussen bepaalde huizenblokken met een soortgelijk voorkomen;

Dat de analyse van de bestaande feitelijke toestand voor dit huizenblok aantoont dat het binnenterrein van het huizenblok goed voorzien is van groen en dat de totaliteit van de perimeter die langs de wegen loopt, verdeeld is in een regelmatige perceelsgewijze indeling en bestemd is voor huisvesting;

Que d'autres îlots situés dans les environs immédiats présentent un caractère de mixité comparable et sont affectés en ZH;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter en ZH la partie de l'îlot affectée en ZM au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur les îlots situés à Haren et bordé par la rue de l'Osier fleuri, la rue de la Paroisse, et le chemin de fer, affectés en ZIU au projet de plan;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZH sans être argumentée, mais qui a fait l'objet d'un soutien de la Ville de Bruxelles dans son avis sur le projet de plan;

Que le projet de plan prévoyait à cet endroit un parking de transit non repris dans le plan approuvé par le Gouvernement;

Que ces îlots sont situés dans une zone délimitée par trois lignes de chemin de fer, et est de ce fait inaccessible pour un charroi de type industriel sans que celui-ci ne doive emprunter des voiries de gabarit non adapté et traverser des quartiers résidentiels;

Que l'arrière des îlots est constituée d'un grand talus, relief peu propice à l'implantation de bâtiments de type industriel;

Que les îlots du quartier situé à l'Ouest sont similaires et affectés en ZH;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces îlots en ZH.

Considérant que de nombreuses réclamations portent sur des îlots situés dans le « quartier Orban - Madoux » à Woluwe-Saint-Pierre, et affectés en ZH au projet de plan, dont :

— ceux compris entre l'avenue de Tervueren, l'avenue Madoux, l'avenue des Chataigniers, l'avenue des Orangers, l'avenue Parmentier et la rue au Bois;

— ceux compris entre la rue au Bois, l'avenue J. Van Genegen, l'avenue de l'Hélice, l'avenue de l'Escrime, l'avenue Henrotte, le Val des Seigneurs, l'avenue Baron A d'Huart, la rue F. de Keuster et l'avenue Orban;

— la totalité ou les parties de ceux compris entre l'avenue Madoux, l'avenue Orban, l'avenue F Peeters, l'avenue des Mille Mètres, l'avenue de l'Aviation, l'avenue des Grands Prix, la rue au Bois, la drève des Brûlés et l'avenue de Tervueren;

— la totalité ou les parties de ceux compris entre l'avenue de Tervueren, le chemin des Trois Couleurs, la drève du Renard, l'avenue Micara, le Putdaelweg, l'avenue du Bois du Dimanche, l'avenue du Putdael, l'avenue du Baron Empain et l'avenue Marquis de Vilalobar;

Que ces demandes visent à voir ces îlots ou parties d'îlots affectées en ZHPR en se fondant sur le cadre de vie, la discrimination entre quartiers, la dépréciation économique, la protection du logement et la typologie caractéristique de villa 4 façades;

Que la zone visée est partiellement couverte par PPAS à vocation résidentielle;

Que l'analyse du contexte urbanistique de ces quartiers font apparaître une homogénéité dans la zone, une adéquation de la ZHPR avec le PPAS, et que l'analyse des réclamations révèle un consensus entre les différents réclamants;

Que la CRD a émis un avis favorable à la demande hormis en ce qui concerne les îlots à front de l'avenue de Tervueren;

Que l'analyse de la situation existante de fait fait apparaître que les rives « Tervueren » de ces îlots comptent quelques biens affectés à d'autres activités que le logement, dont des bureaux, du commerce et de l'équipement, ainsi que ponctuellement un taux de mixité supérieur à la moyenne pour les parcelles affectées au logement;

Que ces îlots bénéficient également des meilleures conditions d'accessibilité et que l'avenue de Tervueren est un grand axe de pénétration dans la ville, similaire à d'autres grands axes de circulation dont les îlots contigus ont été affectés en ZH;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH pour les îlots situés d'une part entre l'avenue de Tervueren, l'avenue I. Gérard, le Purdaelweg, l'avenue du Bois du Dimanche, l'avenue du Putdael, l'avenue du Baron Empain et

Dat andere, in de onmiddellijke omgeving gelegen huizenblokken een vergelijkbaar gemengd karakter vertonen en bij een TW zijn ingedeeld;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en het deel van het huizenblok dat in het ontwerpplan is ingedeeld bij een GemG, in te delen bij een TW.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op de huizenblokken in Haren die worden begrensd door de Wilgeroosjesstraat, de Parochiestraat en de spoorweg en die in het ontwerpplan zijn ingedeeld bij een GSI;

Dat het verzoek erop gericht is deze huizenblokken te laten indelen bij een TW, zonder dat er argumenten worden aangevoerd, maar dat het door de Stad Brussel werd gesteund in haar advies over het ontwerpplan;

Dat het ontwerpplan op deze plaats voorzag in een overstapparking die niet op het door de Regering goedgekeurde plan staat;

Dat deze huizenblokken in een gebied liggen dat wordt begrensd door drie spoorlijnen en derhalve ontoegankelijk is voor industrieel vervoer zonder dat dit laatste wegen van onaangepaste afmetingen moet gebruiken en door de woonwijken moet rijden;

Dat de achterkant van de huizenblokken wordt gevormd door een grote berm, een reliëf dat weinig geschikt is voor de vestiging van gebouwen van het industriële type;

Dat de westelijk gelegen huizenblokken van de wijk gelijksoortig zijn en ingedeeld bij een TW;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek in te willigen en deze huizenblokken in te delen bij een TW.

Overwegende dat talrijke bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken in de « wijk Orban-Madoux » in Sint-Pieters-Woluwe die in het ontwerpplan zijn bestemd voor TW, waaronder :

— de huizenblokken tussen de Tervurenlaan, de Madouxlaan, de Kastanjebomenlaan, de Oranjelaan, de Parmentierlaan en de Bosstraat;

— de huizenblokken tussen de Bosstraat, de J. Van Genegenlaan, de Schroeflaan, de Schermlaan, de Henrottestraat, Herendal, de Baron A. d'Huartlaan, de F. de Keusterstraat en de Orbanlaan;

— de totaliteit of de delen van de huizenblokken tussen de Madouxlaan, de Orbanlaan, de F. Peeterslaan, de Duizend Meterlaan, de Luchtvaartlaan, de Grote Prijzenlaan, de Bosstraat, de Verbrandendreef en de Tervurenlaan;

— de totaliteit of de delen van de huizenblokken tussen de Tervurenlaan, de Driekleurenweg, de Vossendreef, de Micaralaan, Putdaal, de Zondagsboslaan, de Putdaellaan, de Baron Empainlaan en de Markies Villalobarlaan;

Dat deze verzoeken erop gericht zijn deze huizenblokken of huizenblokdelen te laten bestemmen voor WRK, steunend op het levenskader, de discriminatie tussen wijken, de economische waardevermindering, de bescherming van de huisvesting en de karakteristieke typologie met 4-gevelvilla's;

Dat het bedoelde gebied gedeeltelijk valt onder BBP met residentiële roeping;

Dat de analyse van de stedenbouwkundige context van deze wijken leert dat het gebied een homogeniteit vertoont en het WRK afgestemd is op het BBP, en dat uit analyse van de bezwaarschriften blijkt dat er een consensus heerst tussen de verschillende indieners van bezwaarschriften;

Dat de GOC een gunstig advies heeft uitgebracht omtrent het verzoek, behalve wat betreft de huizenblokken aan de Tervurenlaan;

Dat uit de analyse van de bestaande feitelijke toestand blijkt dat de « Tervuren »-kanten van deze huizenblokken enkele goederen tellen die voor andere activiteiten bestemd zijn dan voor huisvesting, waaronder kantoren, handel en voorzieningen, en plaatselijk een hogere graad van gemengd karakter vertonen dan het gemiddelde van de percelen die bestemd zijn voor huisvesting;

Dat deze huizenblokken ook beter toegankelijk zijn en dat de Tervurenlaan een grote invalsweg is in de stad, vergelijkbaar met andere grote verkeerswegen waarvan de aangrenzende huizenblokken zijn bestemd voor TW;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de bestemming voor TW te behouden voor de huizenblokken enerzijds tussen de Tervurenlaan, de I. Gérardlaan, Putdaal, de Zondagsboslaan, de Putdaellaan, de Baron Empainlaan en de Markies Villalobarlaan en

l'avenue Marquis de Vilalobar, et d'autre part l'avenue de Tervueren, l'avenue de la Faisanderie, le val des Perdreaux, l'avenue Prince Baudouin, l'avenue Y Lutens, l'avenue de Gomrée, l'avenue du Cactus et l'avenue des Fougères.

Considérant que de nombreuses réclamations portent sur des îlots ou parties d'îlots affectés en ZH au projet de plan et situés à Bruxelles et à la limite d'Ixelles, de part et d'autre de l'avenue F. Roosevelt, dont :

— ceux compris entre l'avenue F. Roosevelt, l'avenue Victoria, l'avenue de Watermael, l'avenue de la Sapinière, l'avenue du Brésil, l'avenue de Boitsfort, l'avenue du Champ de Course, l'avenue des Statices et la chaussée de La Hulpe;

— ceux compris entre l'avenue F. Roosevelt, la chaussée de La Hulpe, l'avenue des Coccinelles, la chaussée de Boitsfort, l'avenue de l'Uruguay, l'avenue de la Forêt, l'avenue du Derby, la Place Marie José, l'avenue du Pesage, le Square du Solbosch, l'avenue A. Buyl, l'avenue Jeanne, l'avenue des courses, le Rond Point de l'Etoile et l'avenue de La Cambre;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZHPR, pour totalité ou partie, en se fondant sur le cadre de vie, la discrimination entre quartiers, la dépréciation économique, la protection du logement la typologie caractéristique des villas 4 façades et la fuite des habitants;

Alors que la CRD a émis un avis prônant le maintien de l'affectation de ZH;

Que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques notamment en ce qui concerne la présence d'autres activités que le logement (principalement des bureaux), le statut de voirie interquartier et le taux d'emploi supérieur aux critères établis pour la ZHPR;

Que l'avenue F. Roosevelt est un grand axe de pénétration dans la ville, similaire à d'autres grands axes de circulation dont les îlots contigus ont été affectés en ZH;

Que parmi les îlots de ce quartier qui ne sont pas directement contigus à l'avenue Roosevelt et situés à l'Est des îlots considérés, on compte des îlots de typologie de parcellaire et de mixité comparable, affectés en ZH dès le projet de plan, et des îlots affectés en ZHPR qui présentent quant à eux des caractéristiques de typologie du bâti et de mixité qui ne sont en rien comparables aux îlots considérés;

Qu'en ce qui concerne plus particulièrement les îlots situés le plus au Nord, la situation existante de fait fait apparaître des îlots de plus petite superficie, des intérieurs d'îlots peu verdurisés et des caractéristiques de mixité s'accordant à la densification de la ville à cet endroit;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que des réclamations portent sur des îlots affectés en totalité ou partie l'avenue de la Couronne, en ZH au projet de plan et situés à Ixelles, dans le quartier de l'avenue de la Couronne, dont :

— ceux compris entre l'avenue de la Couronne, la rue A. Delporte, la rue J. Wytzman et la rue F. Toussaint;

— ceux compris entre la rue E. de Beco, le boulevard Général Jacques, la rue J. Wytzman et le Square A. Verhaeren;

— celui compris entre rue E. de Beco, le boulevard Général Jacques, la chaussée de Boondaël et la rue F. Roffiaen;

— ceux compris entre la chaussée de Boondaël, la rue du Bourgmesstre, l'avenue Géo Bernier, l'avenue E. Duray, l'avenue de la Folle Chanson et le boulevard Général Jacques;

— ceux compris entre le square A. Verhaeren, la rue J. Paquot, la rue A. Rodin, l'avenue de la Couronne, la rue A. Mathieu et la rue J. Wytzman;

— ceux situés de part et d'autre du tronçon de l'avenue A. Rodin et compris entre le chemin de fer, la rue du Gerموir, l'avenue de la Couronne, et le boulevard Général Jacques;

— ceux compris entre l'avenue de la Couronne, la rue A. Rodin, la rue Borrens, la chaussée de Boondaël, la Place Flagey et la rue Malibrant;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en invoquant le cadre de vie, le besoin de protéger ce quartier soumis à la proximité du chemin de fer, la typologie caractéristique de maisons unifamiliales mitoyennes et l'incidence néfaste de l'automobile et en craignant l'implantation de nouveaux bureaux;

anderzijds de Tervurenlaan, de Fazantenparklaan, Patrijzendaal, de Prins Boudewijnlaan, de Y. Lutenslaan, de Gomréelaan, de Cactuslaan en de Varenlaan.

Overwegende dat tal van bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken of huizenblokdelen die in het ontwerpplan bestemd zijn voor TW en gelegen zijn in Brussel en op de grens van Elsene, aan weerszijden van de F. Rooseveltlaan, waaronder :

— de huizenblokken tussen de F. Rooseveltlaan, de Victorialaan, de Watermaalselaan, de Denneboslaan, de Braziliëlaan, de Bosvoordse laan, de Rijbaanlaan, de Lamsorenweg en de Terhulpesteenweg;

— de huizenblokken tussen de F. Rooseveltlaan, de Terhulpesteenweg, de Lieveheerbeestjeslaan, de Bosvoordsesteenweg, de Uruguaylaan, de Vorstlaan, de Derbylaan, het Marie-Joséplein, de Waaglaan, de Solbosquare, de A. Buyllaan, de Johannalaan, de Wedrennenlaan, het Sterreplein en de Terkamerenlaan;

Dat deze verzoeken erop gericht zijn deze huizenblokken geheel of gedeeltelijk te laten bestemmen voor WRK, zich baserend op het levenskader, de discriminatie tussen wijken, de economische waardevermindering, de bescherming van de huisvesting, de karakteristieke typologie van viergevelvilla's en de bewonersvlucht;

Terwijl de GOC een advies uitgebracht dat pleit voor de handhaving van de bestemming voor TW;

Dat de toestand niet beantwoordt aan de methodologische criteria, met name wat betreft de aanwezigheid van andere activiteiten dan huisvesting (hoofdzakelijk kantoren), het statuut van de interwijkenwegen en de bezettingsgraad die hoger is dan de criteria vastgesteld voor het WRK;

Dat de F. Rooseveltlaan een grote invalsweg is in de stad, die lijkt op andere grote verkeersassen waarvan de aangrenzende huizenblokken zijn bestemd voor TW;

Dat er onder de huizenblokken van deze wijk die niet rechtstreeks aan de Rooseveltlaan grenzen en die ten oosten van de beschouwde huizenblokken liggen, huizenblokken zijn met een vergelijkbare perceelstypologie en een vergelijkbaar gemengd karakter die in het ontwerpplan zijn bestemd voor TW, en huizenblokken die bestemd zijn voor WRK en waarvan de kenmerken qua bebouwingstypologie en gemengd karakter dan weer in geen enkele opzicht te vergelijken zijn met de beschouwde huizenblokken;

Dat meer bepaald voor de huizenblokken die meer in het noorden gelegen zijn, de bestaande feitelijke toestand getuigt van huizenblokken met kleinere oppervlakte, weinig begroende binnenterreinen van de huizenblokken en kenmerken qua gemengd karakter die overeenstemmen met de verdichting van de stad op deze plaats;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerpplan vastgestelde bestemming voor TW te behouden.

Overwegende dat bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken die in het ontwerpplan volledig of gedeeltelijk zijn bestemd voor TW en gelegen zijn in Elsene, in de wijk van de Kroonlaan, waaronder :

— de huizenblokken tussen de Kroonlaan, de A. Delportestraat, de J. Wytzmanstraat en de F. Toussaintstraat;

— de huizenblokken tussen de E. de Bécostraat, de Generaal Jacqueslaan, de J. Wytzmanstraat en de A. Verhaerensquare;

— het huizenblok tussen de E. de Bécostraat, de Generaal Jacqueslaan, de Boondaalse Steenweg en de F. Roffiaenstraat;

— de huizenblokken tussen de Boondaalse Steenweg, de Burgemeestersstraat, de Géo Bernierlaan, de E. Duraylaan, de Lied van Sotternieënlaan en de Generaal Jacqueslaan;

— de huizenblokken tussen de A. Verhaerensquare, de J. Paquotstraat, de A. Rodinstraat, de Kroonlaan, de A. Mathieustraat en de J. Wytzmanstraat;

— de huizenblokken aan weerszijden van het stuk van de A. Rodinlaan en gelegen tussen de spoorweg, de Mouterijstraat, de Kroonlaan en de Generaal Jacqueslaan;

— de huizenblokken tussen de Kroonlaan, de A. Rodinstraat, de Borrensstraat, de Boondaalse Steenweg, het Flageyplein en de Malibrantstraat;

Dat het verzoek erop gericht is deze huizenblokken te laten bestemmen voor WRK en hierbij het levenskader aanvoert, de behoefte om deze wijk, die blootstaat aan de nabijheid van de spoorweg, te beschermen, de karakteristieke typologie van belendende eengezinswoningen en de nefaste weerslag van de auto, en voorts de vrees voor de vestiging van nieuwe kantoren;

Alors que la CRD a émis un avis prônant le maintien de l'affectation de la ZH et que la commune n'est pas favorable à la demande;

Que la plus grande majorité des îlots ne répond pas de manière significative aux critères méthodologiques de la ZHPR en 1^{ère} couronne;

Que l'analyse de la situation existante de fait, fait apparaître une majorité de logements, mais également, selon les îlots, un caractère de mixité caractérisé par la qualité des intérieurs d'îlots (dont de nombreux peu verdurisés) des PME, industries, équipements et commerces éparpillés et/ou se développant profondément vers le centre des îlots;

Que ce type de répartition des fonctions et leur densité peut être observée dans d'autres quartiers et îlots de la ville affectés à la ZH;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur les îlots situés à Uccle, affectés en ZH au projet de plan et présentant une rive sur l'avenue ou le Rond point Churchill;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZHPR et que les arguments sur lesquels sont fondées les réclamations évoquent le cadre de vie, la protection du logement et la prescription;

Alors que les réclamations portent sur des îlots régis par PPAS pour le tronçon de l'avenue entre le rond point Churchill et la Place Vanderkindere, et que ce PPAS prévoit une mixité de fonctions le long de la rue Vanderkindere;

Que la situation ne répond pas à plusieurs critères méthodologiques, dont ceux ayant trait à la voirie principale, la mixité avec bureaux, l'accessibilité inférieure à 30 minutes par les transports en commun et le taux d'emploi inférieur à 1/8;

Que l'avenue W. Churchill est une voie principale du réseau primaire dans la ville pour le trafic automobile, et un itinéraire de surface pour les transports en commun, et que les îlots situés le long d'autres grands axes similaires ont été affectés en ZH;

Que les rives des îlots de l'avenue Churchill comportent de nombreuses implantations de bureaux, de professions libérales, ambassades,....;

Que l'analyse de la situation existante de fait fait apparaître à cet égard plusieurs îlots présentant un taux moyen de mixité des parcelles affectées au logement supérieur à celui observé dans des quartiers proches et affectés en ZH, comme par exemple le Quartier de l'avenue de la Floride ou le quartier du Parc Brugmann, ainsi que des constructions en intérieur d'îlot;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder aux demandes et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur les îlots affectés en ZH au projet de plan, situés à Uccle, Forest et Ixelles, le long de l'avenue Molière;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en se référant aux revendications d'un comité de quartier;

Alors que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques en ce qui concerne la voirie interquartier, les activités autres que le logement et le taux d'emploi supérieur à 1/8;

Que certains de ces îlots ont fait l'objet d'autres réclamations d'affectation en ZH (dont celui bordé par l'avenue Molière, la chaussée de Waterloo, la rue de la Bascule et la rue Stanley, affecté en ZH suite à l'enquête publique) ou de surimpressions de LNC;

Que les rives des îlots de l'avenue Molière comportent de nombreuses implantations de bureaux, de professions libérales, ambassades,...., parfois regroupés en tronçons entiers de rives d'îlots;

Que l'analyse de la situation existante de fait fait apparaître à cet égard plusieurs îlots présentant un taux moyen de mixité des parcelles affectées au logement supérieur à celui observé dans des quartiers proches et affectés en ZH, ainsi que certains intérieurs d'îlots peu verdurisés et densément bâtis;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Terwijl de GOC een advies heeft uitgebracht dat pleit voor de handhaving van het TW en de gemeente het verzoek niet gunstig gezind is;

Dat het merendeel van de huizenblokken niet duidelijk beantwoordt aan de methodologische criteria van het WRK in 1^{ste} kroon;

Dat de analyse van de bestaande feitelijke toestand wijst op een meerderheid van woningen, maar ook, afhankelijk van de huizenblokken, op een gemengd karakter getekend door de kwaliteit van de binnenterreinen van de huizenblokken (waarvan veel met weinig groenaanplanting), kmo's, bedrijven, voorzieningen en handelszaken die versnipperd zijn en/of zich diep naar het centrum van de huizenblokken toe ontwikkelen;

Dat dit type van spreiding van de functies en hun dichtheid kan worden vastgesteld in andere wijken en huizenblokken van de stad die voor TW zijn bestemd;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerpplan bepaalde bestemming voor TW aan te houden.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op de in Ukkel gelegen huizenblokken die in het ontwerpplan zijn bestemd voor TW en waarvan een kant uitgeeft op de Churchillaan of de Churchill-rotonde;

Dat deze bezwaarschriften verzoeken om deze huizenblokken te laten bestemmen voor WRK, met als argumenten het levenskader, de bescherming van de huisvesting en het voorschrift;

Terwijl het bezwaarschrift betrekking heeft op huizenblokken die onder BBP vallen voor het stuk van de laan tussen de Churchill-rotonde en het Vanderkindereplein, en dat dit BBP een gemengdheid van functies bepaalt langs de Vanderkinderestraat;

Dat de toestand niet beantwoordt aan verschillende methodologische criteria, waaronder die betreffende de hoofdweg, het gemengde karakter met kantoren, de bereikbaarheid in minder dan 30 minuten via het openbaar vervoer en de bezettingsgraad lager dan 1/8;

Dat de W. Churchillaan de hoofdweg is van het primaire wegennet in de stad voor het autoverkeer, en een bovengrondse lijn voor het openbaar vervoer, en dat de huizenblokken langs andere gelijksoortige grote verkeerswegen zijn bestemd voor TW;

Dat aan de huizenblokkanten aan de Churchillaan tal van kantoren, vrije beroepen, ambassades enzovoort zijn gevestigd;

Dat de analyse van de bestaande feitelijke toestand in dit opzicht wijst op verschillende huizenblokken waar de voor huisvesting bestemde percelen een hogere gemiddelde graad van gemengd karakter vertonen dan in nabije, voor TW bestemde wijken, zoals bijvoorbeeld de wijk van de Floridalaan en de wijk van het Brugmannpark, en ook wijst op bouwwerken binnen het huizenblok;

Dat het bijgevolg raadzaam is de verzoeken niet in te willigen en de in het ontwerpplan bepaalde bestemming voor TW te behouden.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken die in het ontwerpplan worden bestemd voor TW en gelegen zijn in Ukkel, Vorst en Elsene langs de Molièrelaan;

Dat het verzoek erop gericht is deze huizenblokken te laten bestemmen voor WRK, verwijzend naar het bezwaaren van een wijkcomité;

Terwijl de toestand niet beantwoordt aan de methodologische criteria wat betreft de interwijkenwegen, de andere activiteiten buiten huisvesting en de bezettingsgraad hoger dan 1/8;

Dat voor sommige van deze huizenblokken andere bezwaarschriften zijn ingediend inzake de bestemming voor TW (onder meer het huizenblok rondom de Molièrelaan, de Waterlooosesteeweg, de Basculestraat en de Stanleystraat en dat ingevolge het openbaar onderzoek werd bestemd voor TW) of inzake overdruk met een LHK;

Dat aan de huizenblokkanten aan de Molièrelaan tal van kantoren, vrije beroepen, ambassades enzovoort zijn gevestigd, soms gegroepeerd in hele stukken huizenblokkanten;

Dat de analyse van de bestaande feitelijke toestand in dit opzicht verschillende huizenblokken in het licht stelt waar de gemiddelde graad van gemengd karakter van de voor huisvesting bestemde percelen hoger is dan die welke wordt vastgesteld in nabije, voor TW bestemde wijken, alsook sommige huizenblokkanten waar weinig groen is en die dichtbebouwd zijn;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerpplan bepaalde bestemming voor TW te behouden.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur l'îlot situé aux confins de Schaerbeek et de Saint-Josse, bordé par l'avenue P. Deschanel, le Square A. Steurs, la rue A. van Hasselt, la rue G. Fuss, et la rue de la consolation, affecté en ZH et ZEIC au projet de plan;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en ZHPR en se fondant sur le fait que d'autres îlots à proximité sont affectés en ZHPR, en craignant une dépréciation des immeubles dues à l'affectation de ZH, et en évoquant le cadre de vie, la discrimination entre quartiers et le classement du Square. A. Steurs;

Alors que la situation ne répond pas aux critères en ce qui concerne la présence de bureaux et l'intérieur d'îlot peu verdurisé;

Que l'analyse de la sitex fait apparaître plusieurs implantations de fonctions autres que le logement, dont certaines pénètrent profondément en intérieur d'îlot;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé à Evere, affecté en ZH au projet de plan et bordé par la rue Saint-Joseph, l'avenue L. Grosjean, la rue du dix-sept avril et la rue H. Verriest;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en ZHPR, en évoquant que l'intérieur d'îlot doit être amélioré;

Alors que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques de la ZHPR en ce qui concerne la présence d'une petite industrie et d'un petit équipement de bureau, ainsi que le taux d'emploi;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier fait apparaître que cet îlot fait partie d'un ensemble cohérent d'îlots affectés en ZH, que la mixité de la zone s'exprime au plan par la proximité d'îlots affectés en ZM, ZFM, voire ZIU, et que les îlots les plus proches affectés en ZHPR se situant au Nord-Ouest, de l'autre côté de la chaussée de Louvain, présentent un caractère de parcellaire et de typologie résidentielle plus affirmé.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé à Woluwe-Saint-Lambert, affecté en ZH au projet de plan et bordé par l'avenue E. Vandervelde, l'avenue de la Chapelle, la rue Notre Dame et la rue J.F. Debecker;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en ZHPR, en invoquant la qualité résidentielle et l'agrément des grands jardins dans cet îlot, en comparant la situation de l'avenue Vandervelde avec celle de la chaussée de Waterloo, en suggérant à cet égard que la rive « Vandervelde » de l'îlot puisse bénéficier d'une surimpression de LNC, et en estimant que l'affectation en ZH constitue une invitation à la mutation de ce quartier vers une fonction de bureaux;

Que la CRD a émis un avis proposant une affectation de ZHPR et proposant une modification du critère lié à la hiérarchie des voiries;

Alors que cet îlot se situe à proximité de deux stations de métro et du carrefour d'une voie métropolitaine et d'une voie principale du réseau primaire;

Que l'avenue E. Vandervelde est une voie principale du réseau primaire et que les îlots situés directement le long d'autres grands axes similaires ont été affectés en ZH;

Que la comparaison avec la chaussée de Waterloo ne peut être retenue en raison de la typologie des parcelles et du bâti, de même que pour des raisons historiques qui ont vu la chaussée de Waterloo se développer en artère commerciale depuis des décennies, voire des siècles;

Que par ailleurs, l'opposition d'une surimpression de PVM le long de l'avenue Vandervelde va à l'encontre des objectifs de la réclamation pour une rive d'îlot qui ne diffère en rien des autres sur le plan de la typologie du bâti et du taux moyen de mixité;

Que le plan propose par ailleurs, pour ce quartier proche d'un important campus universitaire et d'un important centre commercial, des affectations similaires entre les deux rives de l'avenue Vandervelde;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op het huizenblok dat gelegen is aan de grenzen van Schaerbeek en Sint-Joost en dat wordt omboord door de P. Deschanelaan, de A. Steurssquare, de A. van Hasseltstraat, de G. Fussesstraat en de Trooststraat en dat in het ontwerpplan is bestemd voor TW en GVCB;

Dat het verzoek erop gericht is dit huizenblok te laten bestemmen voor WRK, steunend op het feit dat andere nabije huizenblokken zijn bestemd voor WRK, en op de vrees voor een ontwaarding van de onroerende goederen als gevolg van de bestemming voor TW, en voorts wijzend op het levenskader, de discriminatie tussen wijken en de bescherming van de A. Steurssquare;

Terwijl de toestand niet aan de criteria voldoet wat betreft de aanwezigheid van kantoren en het weinig begroende binnenterrein van het huizenblok;

Dat de analyse van de bestoe wijst op verschillende vestigingen van andere functies dan huisvesting, waarvan er sommige tot diep in het binnenterrein van het huizenblok doordringen;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerpplan bepaalde bestemming voor TW te behouden.

Overwegende dat er een bezwaarschrift is betreffende het in Evere gelegen huizenblok dat in het ontwerpplan wordt bestemd voor TW en dat wordt omboord door de Sint-Jozefstraat, de L. Grosjeanlaan, de Zeventien Aprilstraat en de H. Verrieststraat;

Dat het verzoek de bestemming van dit huizenblok voor WRK beoogt, aanvoerende dat het binnenterrein van het huizenblok moet worden verbeterd;

Terwijl de toestand niet voldoet aan de methodologische criteria van het WRK wat betreft de aanwezigheid van een klein bedrijf en een kleine kantoorvoorziening alsook de bezettingsgraad;

Dat uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk blijkt dat dit huizenblok deel uitmaakt van een coherent geheel van huizenblokken die bestemd zijn voor TW, dat het gemengde karakter van het gebied in het plan tot uiting komt in de nabijheid van huizenblokken die zijn bestemd voor GemG, SGG en zelfs GSI, en dat de dichtstbijzijnde voor WRK bestemde huizenblokken, die noordwestelijk gelegen zijn, aan de overkant van de Leuvensesteenweg, een meer uitgesproken residentieel karakter vertonen qua perceelsgewijze indeling en typologie.

Overwegende dat er een bezwaarschrift is betreffende het in Sint-Lambrechts-Woluwe gelegen huizenblok dat in het ontwerpplan bestemd is voor TW en dat wordt omboord door de E. Vanderveldelaan, de Kapellaan, de Onze-Lieve-Vrouwstraat en de J.F. Debeckerstraat;

Dat het verzoek dit huizenblok wil laten bestemmen voor WRK en hierbij als argumenten de residentiële kwaliteit en de charme van de grote tuinen in dit huizenblok aanvoert, en voorts de situatie van de Vanderveldelaan vergelijkt met die van de Waterloosesteenweg, in dit opzicht voorstellend dat de « Vandervelde »-kant van het huizenblok een overdruk met LHK zou kunnen krijgen, en in de mening dat de bestemming voor TW een uitnodiging vormt om deze wijk om te vormen naar een kantoorfunctie;

Dat de GOC een advies heeft geformuleerd dat een bestemming tot WRK een wijziging van het criterium betreffende de hiërarchie van de wegen voorstelt;

Terwijl dit huizenblok in de buurt ligt van twee metrostations en van het kruispunt van een grootstedelijke weg en een hoofdweg van het primaire wegennet;

Dat de E. Vanderveldelaan een hoofdweg van het primaire wegennet is en dat de direct langs gelijksoortige grote verkeerswegen gelegen huizenblokken zijn bestemd voor TW;

Dat de vergelijking met de Waterloosesteenweg niet opgaat vanwege de typologie van de percelen en de bebouwing en om historische redenen, waardoor de Waterloosesteenweg sinds decennia en zelfs eeuwen is uitgegroeid tot een commerciële verkeersader;

Dat het aanbrengen van een PWGK in overdruk langs de Vanderveldelaan bovendien indruist tegen de doelstellingen van het bezwaarschrift voor een huizenblokkant die qua typologie van de bebouwing en qua gemiddelde graad van gemengd karakter in geen enkel opzicht verschilt van de andere;

Dat het plan voor deze wijk, die dicht bij een belangrijke universitaire campus en een belangrijk winkelcentrum ligt, bovendien gelijksoortige bestemmingen voorstelt voor de twee kanten van de Vanderveldelaan;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerpplan bepaalde bestemming voor TW te behouden.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur l'îlot situé à Auderghem, affecté en ZH, bordé par le boulevard du Souverain, l'avenue des Nénuphars, la Place F. Govaerts, l'ancienne ligne de chemin de fer et la limite Sud du Parc de Woluwe;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en ZHPR, sans motivation ou en invoquant la situation existante de fait, la surimpression de ZICHEE qui couvre le Parc de Luxor, clos résidentiel de grande qualité esthétique dans un cadre verdoyant qui renforce l'attrait de Bruxelles;

Que la CRD a émis un avis prônant une affectation de zone d'habitation à prédominance résidentielle;

Alors que l'analyse de la situation existante de fait fait apparaître dans cet îlot deux sites d'équipement, dont un dans un parc, et un site d'entreprise et qu'au total, les parcelles dévolues à ces affectations autres que le logement couvrent la majorité de la superficie de l'îlot;

Que ces bâtiments d'équipement et d'entreprise ne sont pour leur majorité plus exploités;

Que l'îlot a également fait l'objet d'une demande d'affectation en ZA le long du boulevard;

Que le boulevard du Souverain est une voie métropolitaine du réseau primaire et que la majorité des îlots situés directement le long de cet axe et d'autres grands axes similaires ont été affectés en ZH;

Que cet axe est cependant porteur d'activité, notamment administrative, le long de ses tronçons situés au Sud du tronçon considéré;

Que les bureaux situés au Nord du Rond Point du Souverain ne sont pas d'une importance suffisante pour être repris en ZA sur la carte des affectations;

Qu'il s'indique d'assurer un équilibre entre le développement résidentiel de l'îlot en continuité du logement existant et un développement d'activités le long de la totalité du boulevard;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan, et d'apposer une surimpression de point de variation de mixité le long du boulevard, à l'instar de ce qui a été demandé le long d'autres axes dans la commune.

Considérant qu'une réclamation émanant d'un particulier porte sur les parties de l'îlot situé à Molenbeek, affecté en ZH au projet de plan et bordé par la chaussée de Ninove, la rue Paloke et la limite régionale,

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en évoquant l'âge des habitants, aspirant à la tranquillité, la crainte de dévalorisation des biens, la pression du trafic, la possible pression du bureau due à la CaSBEA et la difficulté d'affecter des maisons unifamiliales à une autre fonction;

Alors que la situation ne répond pas aux critères en ce qui concerne la voie métropolitaine (proximité de la chaussée de Ninove) et le taux d'emploi;

Que le quartier se trouve en outre à proximité directe du Ring;

Que la chaussée de Ninove est porteuse de mixité, ce qui se manifeste au plan notamment par des surimpressions de liseré de noyau commercial ou de point de variation de mixité ainsi que par des îlots affectés en ZM;

Que la chaussée de Ninove est une voie métropolitaine du réseau primaire à cet endroit et que les îlots situés directement le long d'autres grands axes similaires ont été affectés en ZH;

Que le projet de plan a affecté en ZH et de façon cohérente d'autres îlots de logement proches et présentant des caractéristiques de bâti et de mixité similaire;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan;

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé à Ixelles, affecté en ZH au projet de plan et délimité par la chaussée de Waterloo, la rue Africaine et la rue du Tabellion;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en ZHPR en évoquant le cadre de vie et la verdurisation;

Overwegende dat er verschillende bezwaarschriften zijn betreffende het in Oudergem gelegen huizenblok dat voor TW is bestemd en dat wordt omboord door de Vorstlaan, de Waterleliënlaan, het F. Govaertsplein, de oude spoorlijn en de zuidgrens van het Park van Woluwe.

Dat het verzoek erop gericht is dit huizenblok te laten bestemmen voor WRK, zonder motivering of zich beroepend op de bestaande feitelijke toestand, de overdruk met GCHEWS die het Luxorpark heeft, woonerf van grote esthetische kwaliteit in een groen kader dat de aantrekkingskracht van Brussel verhoogt;

Dat de GOK een advies heeft uitgebracht dat pleit voor een bestemming voor woongebied met residentieel karakter;

Terwijl de analyse van de bestaande feitelijke toestand in dit huizenblok wijst op twee sites voor voorzieningen, enerzijds een park en anderzijds een site voor ondernemingen, en dat de percelen die zijn toegewezen aan deze andere bestemmingen dan huisvesting, het merendeel van de oppervlakte van het huizenblok innemen;

Dat deze gebouwen voor voorzieningen en ondernemingen voor het merendeel niet meer worden uitgebaat;

Dat er voor dit huizenblok ook een bezwaarschrift is ingediend met een verzoek tot bestemming voor AG langs de laan;

Dat de Vorstlaan een grootstedelijke weg van het primaire wegennet is en dat de meerderheid van de direct langs deze grote verkeersweg en andere gelijksoortige grote verkeerswegen gelegen huizenblokken zijn bestemd voor TW;

Dat deze grote verkeersweg nochtans activiteit biedt, met name administratieve bedrijvigheid, langs de stukken ten zuiden van het beschouwde stuk;

Dat de kantoren ten noorden van het Vorstrondpunt niet belangrijk genoeg zijn om op de kaart van de bestemmingen te worden opgenomen als AG;

Dat het raadzaam is een evenwicht te verzekeren tussen de residentiële ontwikkeling van het huizenblok in continuïteit met de bestaande huisvesting en een ontwikkeling van activiteiten langs de hele laan;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerpplan bepaalde bestemming voor TW te behouden en langs de laan een overdruk met punt van wisselend gemengd karakter te plaatsen, in navolging van hetgeen is gevraagd langs andere grote verkeerswegen in de gemeente.

Overwegende dat een bezwaar van een privépersoon betrekking heeft op delen van het huizenblok in Molenbeek, dat in het ontwerp van plan een TW-bestemming heeft en wordt afgezoomd door de Ninoofse steenweg, de Palokestraat en de gewestgrens;

Dat het verzoek wil dat deze huizenblokken een WRK-bestemming krijgen, zich beroepend op de leeftijd van de bewoners, die rust op prijs stellen, de vrees van een waardevermindering van het onroerend goed, de verkeersdruk, de mogelijke druk van de kantoorfunctie als gevolg van de KaBeTKO, en het probleem om eengezinswoningen te herbestemmen;

Terwijl de toestand niet aan de criteria voldoet wat de hoofdstedelijke weg (nabijheid van de Ninoofse Steenweg) en de benuttingsgraad betreft;

Dat de wijk zich bovendien in de directe omgeving van de Ring bevindt;

Dat de Ninoofse Steenweg een gemengd karakter vertoont, wat op het plan blijkt uit de overdrukken van linten van handelskernen of het punt van wisselend gemengd karakter, alsmede uit huizenblokken met GemG-bestemming;

Dat de Ninoofse Steenweg op die plaats een hoofdstedelijke weg van het primaire net is en dat de huizenblokken langs andere gelijkaardige grote verkeersaders een TW-bestemming kregen;

Dat het ontwerp van plan op een coherente wijze een TW-bestemming gaf aan andere huizenblokken met een woonfunctie en met een gelijkaardige bebouwingsstructuur en gemengd karakter in de directe omgeving;

Dat het bijgevolg aangewezen is niet tegemoet te komen aan het verzoek en de in het ontwerp van plan voorziene TW-bestemming te handhaven;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op het huizenblok in Elsene dat in het ontwerp van plan een TW-bestemming heeft en wordt afgezoomd door de Waterlose Steenweg, de Afrikastraat en de Notarisstraat;

Dat het verzoek wil dat dit huizenblok een WRK-bestemming krijgt, waarvoor het zich beroept op het levenskader en de groenelementen ervan;

Qu'une autre réclamation demande une affectation en ZM en invoquant le plan particulier d'affectation du sol couvrant l'îlot et un risque de préjudice lié à des surfaces de bureaux, alors que la réclamation précise que ces surfaces sont autorisées par permis d'urbanisme et un invoquant un risque de préjudice lié aux surfaces commerciales, alors que cette rive d'îlot bénéficie d'une surimpression de liseré de noyau commercial;

Alors que la situation ne répond pas aux critères en ce qui concerne la présence d'équipements, la proximité d'une voie interquartier, la morphologie non résidentielle de l'îlot et le taux d'emploi supérieur à 1/8;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait font apparaître que la fonction résidentielle occupe une petite partie de l'îlot en comparaison aux équipements;

Que le projet de plan a proposé une affectation cohérente de ZH pour d'autres parties d'îlots à proximité et similaires sur le plan du taux de mixité des parcelles affectées au logement;

Que la chaussée de Waterloo est une voie interquartier du réseau primaire à cet endroit et que des îlots situés directement le long d'autres grands axes similaires ont été affectés en ZH;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des adresses particulières, des parties d'îlots situés à Auderghem, affectés en ZH au projet de plan et bordés par la chaussée de Wavre, l'avenue Vander Goes, l'avenue Schaller et la rue A. Meunier;

Que la demande vise à voir ces biens et parties d'îlots affectés en ZHPR en évoquant le caractère résidentiel de ces îlots, des prescriptions urbanistiques portant sur les affectations, la crainte d'une dépréciation des biens, et la différence qui existe entre les biens longeant la chaussée de Wavre et ceux des adresses et clos visés;

Que la situation ne répond pas à plusieurs critères méthodologiques d'affectation en ZHPR, notamment en ce qui concerne la proximité de la voirie métropolitaine constituant le début de l'autoroute E411, le taux d'emploi et la présence d'activités à vocation économique;

Que les îlots ou rives d'îlots les plus proches affectés en ZHPR ne sont pas confrontés directement aux voiries les plus importantes structurant la zone;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé à Anderlecht, affecté en ZH au projet de plan et bordé par la rue Saint-Guidon, la rue J. Morjau, le boulevard S. Dupuis, la rue A. Demunter et la Place de Linde;

Que la réclamation vise à voir cet îlot affecté en ZHPR et n'est pas argumentée;

Alors que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne la présence d'entreprises et de commerce, l'intérieur d'îlot peu verdurisé, le taux d'emploi et l'accessibilité en transports en commun;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait font apparaître d'une part la présence d'activités autres que le logement concentrées dans certains tronçons des rives d'îlot, et dont certaines s'implantent profondément dans l'îlot;

Que le plan affecte en ZH et de façon cohérente de nombreux îlots à proximité directe, dont certains présentent des caractéristiques de mixité moins marquées que celles de l'îlot considéré;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan;

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé à Anderlecht, affecté en ZH au projet de plan et bordé par la rue A. Willemys, la rue Buffon, la rue du Broek et la rue Van Lier;

Dat een ander bezwaarschrift verzoekt om een bestemming voor GemG, zich beroepende op het bijzonder bestemmingsplan dat het huizenblok omvat, en een risico van nadeel verbonden aan de kantooroppervlakten, terwijl het bezwaarschrift verduidelijkt dat deze oppervlakten toegestaan zijn bij stedenbouwkundige vergunning, en zich beroept op een risico van nadeel verbonden aan de handelsoppervlakten, terwijl deze kant van het huizenblok aangeduid is met een overdruk van lint voor handelskernen;

Daar de toestand niet voldoet aan de criteria wat de aanwezigheid van voorzieningen, de nabijheid van een interwijkweg, het niet-residentiële karakter van het huizenblok en de benuttingsgraad van meer dan 1/8 betreft;

Dat uit het onderzoek van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestoe blijkt dat de residentiële functie een klein deel van het huizenblok in beslag neemt in vergelijking met de voorzieningen;

Dat het ontwerp van plan een coherente TW-bestemming voorstelde voor andere delen van huizenblokken die in de buurt liggen en een gelijkaardige gemengdheidsgraad hebben voor de percelen met een woonbestemming;

Dat de Waterloo Steenweg op die plaats een interwijkweg van het primaire net is en dat dat de huizenblokken langs andere gelijkaardige grote verkeersaders een TW-bestemming kregen;

Dat het bijvolg aangewezen is niet tegemoet te komen aan het verzoek en de in het ontwerp van plan voorziene TW-bestemming te handhaven;

Overwegende dat verschillende bezwaren betrekking hebben op specifieke adressen, op delen van huizenblokken in Oudergem, die in het ontwerp van plan een TW-bestemming hebben en worden afgezoomd door de Waverse Steenweg, de Vander Goeslaan, de Schallerlaan en de A. Meunierstraat;

Dat het verzoek wil dat deze goederen en delen van huizenblokken een WRK-bestemming krijgen, waarvoor het zich beroept op het residentiële karakter van de huizenblokken, op de stedenbouwkundige voorschriften i.v.m. de bestemmingen, op de vrees voor een waardevermindering van de goederen, en op het verschil tussen de goederen langs de Waverse Steenweg en die van de adressen en erven in kwestie;

Dat de toestand niet aan verschillende methodologische criteria voor een bestemming als WRK voldoet, met name wat de nabijheid van de hoofdstedelijke weg, die het begin vormt van de E411-snelweg, de benuttingsgraad, en de aanwezigheid van activiteiten met een economische inslag betreft;

Dat de dichtstbijzijnde huizenblokken of randen van huizenblokken met WRK-bestemming niet rechtstreeks af te rekenen hebben met de voornaamste verkeersaders die het gebied structureren;

Dat het bijvolg aangewezen is niet tegemoet te komen aan het verzoek en de in het ontwerp van plan voorziene TW-bestemming te handhaven;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op het huizenblok in Anderlecht dat in het ontwerp van plan een TW-bestemming heeft en wordt afgezoomd door de Guidonstraat, de J. Morjastraat, de S. Dupuislaan, de A. Demunterstraat en het De Lindeplein;

Dat het verzoek wil dat dit huizenblok een WRK-bestemming krijgt, zonder daarvoor een argument aan te voeren;

Terwijl de toestand niet aan de methodologische criteria voor een bestemming als WRK voldoet wat de aanwezigheid van bedrijven en handelszaken, de schaars van groenelementen voorziene binnenterreinen van huizenblokken, de benuttingsgraad en de bediening door het openbaar vervoer betreft;

Dat het onderzoek van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestoe wijst op de aanwezigheid van andere activiteiten dan bewoning, die zijn geconcentreerd op sommige stukken van de zijden van het huizenblok, en waarvan sommige stevig verankerd zijn in het huizenblok;

Dat het plan op coherente wijze een TW-bestemming geeft aan verschillende huizenblokken in de directe omgeving; waarvan sommige een minder uitgesproken gemengd karakter vertonen dat die van het huizenblok in kwestie;

Dat het bijvolg aangewezen is niet tegemoet te komen aan het verzoek en de in het ontwerp van plan voorziene TW-bestemming te handhaven;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op het huizenblok in Anderlecht dat in het ontwerp van plan een TW-bestemming heeft en wordt afgezoomd door de A. Willemysstraat, de Buffonstraat, de Broekstraat en de Van Lierstraat;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en ZHPR en invoquant la présence de garages repris comme entreprise sur la situation existante de fait, ainsi que le plan particulier d'affectation du sol;

Alors que la situation ne répond pas aux critères d'affectation en ZHPR en ce qui concerne l'accessibilité en transports en commun et le taux d'emploi;

Que le bâtiment repris en industrie sur la situation existante de fait se situe en intérieur de l'îlot et présente une typologie industrielle;

Que le plan affecte en ZH et de façon cohérente d'autres îlots proches et de caractéristiques comparables sur le plan du taux de mixité des parcelles affectées au logement, de la verdurisation de l'intérieur de l'îlot ou de la présence d'activités autres que le logement;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé à Auderghem, affecté en ZM au projet de plan et bordé par la Place Pinoy, l'avenue du Pré des Agneaux, la rue des Ellébore et l'avenue G. Crock;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en ZHPR sans être argumentée;

Que plusieurs réclamations demandent d'affecter le même îlot en ZH;

Que cette demande est motivée dans un souci de préserver les jardins et espaces verts et par le caractère principalement résidentiel de cet îlot;

Alors que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne la faible activité (petites activités), l'intérieur d'îlot peu verdurisé, l'accessibilité en transports en commun, la présence d'une voie métropolitaine à proximité et le taux d'emploi;

Que l'analyse du contexte urbanistique et de la situation existante de fait fait apparaître plusieurs constructions à très faible taux de mixité et réparties dans une bonne partie de l'intérieur de l'îlot, ainsi qu'une situation de parcellaire et d'emprise du bâti au périmètre de l'îlot comparable à celle observée dans des îlots situés au Nord et affectés en ZH;

Que les îlots affectés en ZHPR et situés directement au Sud de l'îlot considéré présentent d'autres caractéristiques d'implantation et de typologie du bâti et se situent à plus grande distance d'un grand axe de circulation;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande d'affectation de cet îlot en ZHPR mais d'affecter cet îlot en ZH, à l'instar de ceux qui lui font face au Nord, de l'autre côté de l'avenue G. Crock.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé à Uccle, affecté en ZM au projet de plan et bordé par la chaussée de Drogenbos, la limite régionale, la rue F. Vervloet et la rue du Melkriek;

Que la demande vise à voir la rive de la rue Vervloet affectée en ZHPR en invoquant les caractéristiques de cette rue et la cohérence par rapport à la cité du Melkriek, et en faisant remarquer que certains îlots ont été divisés en plusieurs affectations;

Que la CRD a émis un avis partagé sur la demande;

Que l'îlot a également fait l'objet d'une demande d'affectation de ZEV couvrant l'intérieur de l'îlot, entre la ZHPR et la ZM;

Que l'analyse de la situation existante de fait fait apparaître quelques entreprises de grande emprise au sol et de grand développement dans l'intérieur de l'îlot, des terrains non bâtis de grande superficie accessibles par la rue Vervloet;

Que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne les activités, et notamment la présence d'équipement et d'entreprises, les caractéristiques du bâti, la qualité de l'intérieur d'îlot et le taux d'emploi les alentours du « quartier du Melkriek » à Uccle;

Qu'il s'indique de permettre à la fois le développement du logement sur les vastes terrains à bâtir du côté de la rue Vervloet et le développement de l'activité économique le long de la chaussée de Drogenbos où aucune diminution de mixité n'est demandée;

Dat het verzoek wil dat dit huizenblok een WRK-bestemming krijgt, waarvoor het zich beroept op de aanwezigheid van garages, die op de bestoe als bedrijf zijn aangeduid, alsmede op het bijzonder bestemmingsplan;

Terwijl de toestand niet aan de criteria voor een bestemming als WRK voldoet wat de bediening door het openbaar vervoer en de benuttingsgraad betreft;

Dat het als nijverheid op de bestoe aangeduide gebouw zich in het huizenblok bevindt en een industriële typologie heeft;

Dat het plan op coherente wijze een TW-bestemming geeft aan de andere huizenblokken die zich in de directe omgeving situeren en vergelijkbaar zijn op het vlak van de gemengdheidsgraad van de percelen met woonbestemming, de groenvoorziening op het binnenterrein van het huizenblok of de aanwezigheid van andere activiteiten dan de bewoning;

Dat het bijvolg aangewezen is niet tegemoet te komen aan het verzoek en de in het ontwerp van plan voorziene TW-bestemming te handhaven;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op het huizenblok in Oudergem dat in het ontwerp van plan een TW-bestemming heeft en wordt afgezoomd door het Pinoyplein, de Lammerendries, de Kerstrozenstraat en de G. Crocklaan;

Dat het verzoek wil dat dit huizenblok een WRK-bestemming krijgt, zonder daarvoor een argument aan te voeren;

Dat verschillende reclamanten vragen hetzelfde huizenblok te bestemmen als TW;

Dat dit verzoek wordt gemotiveerd op grond van de bekommernis de tuinen en groene ruimten te vrijwaren en op grond van het voornamelijk residentiële karakter van dit huizenblok;

Terwijl de toestand niet voldoet aan de methodologische criteria voor een bestemming als WRK wat de beperkte activiteit (kleine activiteiten), het schaars van groenelementen voorziene binnenterrein van het huizenblok, de bediening door het openbaar vervoer, de nabijheid van een hoofdstedelijke verkeersas en de benuttingsgraad betreft;

Dat het onderzoek van de stedenbouwkundige context en de bestoe wijst op diverse constructies die een zeer lage gemengdheidsgraad hebben en een groot deel van het binnenterrein van het huizenblok innemen, alsmede op de toestand m.b.t. perceelsgewijze opbouw en de grondinname van de bebouwing in de perimeter van het huizenblok, die vergelijkbaar is met die van huizenblokken in het noordelijke deel en met TW-bestemming;

Dat de huizenblokken met WRK-bestemming onmiddellijk ten zuiden van het huizenblok in kwestie een bebouwing met een andere inplanting en een andere typologie vertonen en zich op een grotere afstand van een grote verkeersader bevinden;

Dat het bijvolg aangewezen is niet tegemoet te komen aan het verzoek voor bestemming van dit huizenblok als WRK, maar dit huizenblok een TW-bestemming te geven, zoals degene die in het noorden, aan de overzijde van de G. Crocklaan, erop uitzien.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op het huizenblok in Ukkel dat in het ontwerp van plan een TW-bestemming heeft en wordt afgezoomd door de Steenweg op Drogenbos, de gewestgrens, de F. Vervloetstraat en de Melkriekstraat;

Dat het verzoek wil dat dit huizenblok een WRK-bestemming krijgt, waarvoor het zich beroept op de kenmerken van deze straat en op de samenhang met de Melkriek-wijk, en opmerkt dat sommige huizenblokken werden verdeeld in meerdere bestemmingen;

Dat de GOC een verdeeld advies afleverde over het verzoek;

Dat het huizenblok tevens werd onderworpen aan een aanvraag tot GG-bestemming, die het binnenterrein van het huizenblok, tussen het WRK en het TW behelst;

Dat het onderzoek van de bestoe wijst op de aanwezigheid van enkele bedrijven met een groot terreinoppervlak en een sterke ontwikkeling in het binnenterrein van het huizenblok van grote braakliggende terreinen die bereikbaar zijn via de Vervloetstraat;

Dat de toestand niet aan de methodologische criteria voor een bestemming als WRK voldoet wat de activiteiten en met name de aanwezigheid van voorzieningen en bedrijven, het type van de bebouwing, de kwaliteit van het binnenterrein van het huizenblok en de benuttingsgraad rond de « Melkriekwijk » in Ukkel betreft;

Dat het aangewezen is de ontwikkeling van zowel de huisvesting op de uitgestrekte bouwterreinen naast de Vervloetstraat, als de economische activiteit langs de Steenweg op Drogenbos, waar geen vermindering van het gemengde karakter is gevraagd, mogelijk te maken;

Que la demande d'affecter l'intérieur d'îlot en ZEV s'avère pertinente afin de garantir les qualités résidentielles de ces futurs logements par un écran de végétation;

Qu'il s'indique également d'affecter cet îlot de façon cohérente par rapport à celui qui lui fait face de l'autre côté de la chaussée de Drogenbos, affecté en ZH et ZEIC et bénéficiant de surimpressions de point de variation de mixité le long de cette chaussée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande mais d'affecter l'îlot en ZH, le centre de celui-ci en ZEV et d'apposer une surimpression de PVM sur la rive « Drogenbos » de l'îlot.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots ou parties d'îlots situés à Berchem-Sainte-Agathe et affectés en ZH ou en ZEV au projet de plan, dont celui bordé par la rue de Grand Bigard, la rue E. Van Overstraeten, la rue du Wilder et la rue de la Roseraie;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en ZHPR en évoquant la présence exceptionnelle ou l'absence d'activités autres que le logement;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique des îlots environnants et de la situation existante de fait fait apparaître pour cet îlot un taux de mixité des parcelles affectées au logement qui est supérieur à celui observé dans les îlots situés directement à l'Est et au Nord, affecté en ZH;

Que cette affectation de ZH prévue au projet de plan est par ailleurs cohérente en regard de la mixité croissante observée à mesure que l'on se rapproche du centre de la commune;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots ou parties d'îlots situés à Boitsfort, affectés en ZH au projet de plan, dont :

— une partie de celui bordé par la chaussée de La Hulpe et le chemin des Silix;

— celui bordé par la rue de la Vénierie et la rue de la Cigale;

— une partie de celui bordé par la rue Middelbourg, la chaussée de La Hulpe, la rue du Buis, la drève de bonne Odeur, l'avenue du grand Veneur et le Krekelenberg;

Que la demande vise à voir ces parties d'îlots et îlots affectés en ZHPR en estimant que la logique des critères d'affectation n'ont pas été respectés partout, et en invoquant le besoin de protection du logement;

Que la rive « Middelbourg » de l'îlot délimité par les rues Middelbourg, du Grand Veneur, du Buis et chaussée de La Hulpe a en outre fait l'objet d'une demande d'apposition d'un point de variation de mixité, que la CRD proposait dans son avis une extension du liseré de noyau commercial sauf au droit de la bâtisse implantée en retrait, alors que les activités existantes bénéficient soit de ce liseré, soit des clauses de sauvegarde, et que ce quartier est caractérisé par la présence de petits commerces correspondant aux prescriptions de la ZH;

Que la CRD a émis un avis favorable à la ZHPR sauf pour la partie de l'îlot bordé par la rue Middelbourg, la chaussée de La Hulpe, la rue du Buis, la drève de Bonne Odeur, l'avenue du Grand Veneur et le Krekelenberg;

Alors que la situation ne répond pas aux critères en ce qui concerne la présence d'entreprises et la proximité d'une voie principale et d'une voie métropolitaine;

Que l'analyse de la situation existante fait apparaître la présence d'entreprises et de commerces éparpillés au sein des rives d'îlots, avec, pour certaines de ces entités, un développement vers l'intérieur de l'îlot;

Que le projet de plan a affecté de façon cohérente ces îlots en ZH à proximité d'un croisement de deux grands axes de circulation, à l'instar de ce que prévoit également le plan dans d'autres lieux comparables;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés aux confins d'Uccle et de Forest et affectés en ZH au projet de plan, dont :

Dat het verzoek om het binnenterrein van het huizenblok een GG-bestemming te geven aangewezen is teneinde de residentiële kwaliteiten van deze toekomstige huisvesting te vrijwaren door middel van een groen scherm;

Dat het eveneens aangewezen is dit huizenblok een bestemming te geven die overeenstemt met het huizenblok met TW- en GVCB-bestemming aan de overzijde van de Steenweg op Drogenbos, dat langs deze steenweg in overdruk is aangeduid met een punt van wisselend gemengd karakter;

Dat het bijgvolg aangewezen is niet tegemoet te komen aan het verzoek, maar dit huizenblok een TW-bestemming en het centrum ervan een GG-bestemming te geven, en een overdruk van PWGK aan te duiden op de « Drogenbos »-zijde van het huizenblok.

Overwegende dat verschillende bezwaren betrekking hebben op huizenblokken of delen van huizenblokken in Sint-Agatha-Berchem, in het ontwerp van plan een TW- of GG-bestemming hebben en worden afgezoomd door de Groot-Bijgaardenstraat, de E. Van Overstraetenstraat, de Wilderstraat en de Rozengaardstraat;

Dat het verzoek wil dat dit huizenblok een WRK-bestemming krijgt, waarvoor het zich beroept op de uitzonderlijke aanwezigheid of de afwezigheid van andere activiteiten dan de huisvesting;

Terwijl het onderzoek van de stedenbouwkundige context en de bestoe erop wijst dat voor dit huizenblok de gemengdheidsgraad van de percelen met woonbestemming hoger is dan die van de huizenblokken onmiddellijk ten oosten en ten noorden ervan, die een TW-bestemming hebben;

Dat deze TW-bestemming, voorzien in het ontwerp van plan, coherent is in vergelijking met de toenemende gemengdheid naarmate men het centrum van de gemeente nadert;

Dat het bijgvolg aangewezen is niet tegemoet te komen aan het verzoek en de in het ontwerp van plan voorziene TW-bestemming te handhaven;

Overwegende dat meerdere bezwaren betrekking hebben op huizenblokken of delen van huizenblokken in Bosvoorde, die in het ontwerp van plan een TW-bestemming hebben, zoals :

— een deel van het huizenblok dat wordt afgezoomd door de Terhulpssteenweg en de Vuurkeiendreef;

— het huizenblok dat wordt afgezoomd door de Jachtstraat en de Krekelenberg;

— een deel van het huizenblok dat wordt afgezoomd door de Middelburgstraat, de Terhulpssteenweg, de Buksboomstraat, de Welriekendreef, de Opperjachtmeesterstraat en de Krekelenberg;

Dat het verzoek wil dat dit huizenblok een WRK-bestemming krijgt, omdat het vindt dat de logica van de bestemmingscriteria niet overall werd nageleefd en dat de woonfunctie moet worden beschermd;

Dat voor de kant « Middelbourg » van het huizenblok dat wordt begrensd door de Middelburgstraat, de Opperjachtmeesterstraat, de Buksboomstraat en de Terhulpssteenweg, bovendien een aanduiding met een punt van wisselend gemengd karakter is aangevraagd, dat de GOC in haar advies een uitbreiding van het lint voor handelskernen voorstelde, behalve ter hoogte van het inspringende bouwwerk, terwijl de bestaande activiteiten ofwel onder dit lint vallen, ofwel onder bewaringsclausules, en deze wijk gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleine handelszaken die beantwoorden aan de voorschriften van het TW;

Dat de GOC een gunstig advies afleverde voor de WRK-bestemming, behalve voor het deel van het huizenblok dat wordt afgezoomd door de Middelburgstraat, de Terhulpssteenweg, de Buksboomstraat, de Welriekendreef, de Opperjachtmeesterstraat en de Krekelenberg;

Terwijl de situatie niet aan de criteria voldoet wat de aanwezigheid van bedrijven en de nabijheid van een hoofd- en een hoofdstedelijke weg betreft;

Dat het onderzoek van de huidige situatie wijst op de aanwezigheid van bedrijven en handelszaken, verspreid langs de randen van huizenblokken, met, voor sommige van deze entiteiten, een ontwikkeling naar de binnenzijde van het huizenblok toe;

Dat het ontwerp van plan deze huizenblokken in de buurt van een kruising van twee grote verkeersaders op een coherente wijze een TW-bestemming gaf, in navolging van hetgeen het plan voorziet op andere gelijkaardige plekken;

Dat het bijgvolg aangewezen is niet tegemoet te komen aan het verzoek en de in het ontwerp van plan voorziene TW-bestemming te handhaven.

Overwegende dat meerdere bezwaren betrekking hebben op huizenblokken die zich bevinden aan het uiteinde van Ukkel en Vorst en in het ontwerp van plan een TW-bestemming hebben, zoals :

— celui bordé par la chaussée d'Alseberg, la rue J. Bens, l'avenue des Sept-Bonniers et la rue Roosendaël;

— celui bordé par la rue H. Maubel, l'avenue Mozart et la rue Roosendaël;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZHPR, en invoquant le fait que d'autres îlots proches sont affectés en ZHPR;

Que la CRD a émis un avis favorable pour une affectation en ZHPR de l'îlot bordé par la rue H. Maubel, l'avenue Mozart et la rue Roosendaël;

Alors l'analyse de la situation existante de fait pour cet îlot fait apparaître un intérieur d'îlot peu verdurisé, dans lequel sont implantés plusieurs bâtiments dont des rangées de garage mais aussi plusieurs entreprises s'étendant jusqu'en fond de parcelle;

Que l'îlot bordé par la chaussée d'Alseberg, la rue J. Bens, l'avenue des Sept-Bonniers et la rue Roosendaël est un îlot de grande taille comprenant des entreprises et équipements d'importance, ainsi qu'un taux de mixité des parcelles affectées au logement supérieur à celui observé dans les îlots les plus proches affectés en ZHPR;

Que cet îlot longe la chaussée d'Alseberg et que nombre d'îlots dans une situation comparable dans d'autres endroits du territoire régional ont été affectés en ZH;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan pour ces îlots.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Watermael-Boitsfort et affectés en ZH au projet de plan, dont :

— celui bordé par l'avenue Delleur, la drève du Duc et l'avenue W. Coppens;

— celui bordé par l'avenue W. Coppens, la drève du Duc, la rue de l'Abreuvoir et le Jagersveld;

— celui bordé par la rue de l'Hospice communal, la rue Majbruk, l'avenue du Dirigeable et l'avenue de la Fauconnerie;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR, en estimant que la logique des critères d'affectation n'ont pas été respectés partout, et en invoquant le besoin de protection du logement;

Que la CRD a émis un avis favorable à une affectation en ZHPR pour ces îlots sauf pour celui bordé par l'avenue Delleur, la drève du Duc et l'avenue W. Coppens, à maintenir en ZH;

Alors que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne la présence d'équipements et de bureaux n'atteignant pas le seuil de représentativité sur la carte des affectations, ainsi que la proximité d'une voie interquartier et d'une voie métropolitaine;

Que ces îlots sont par surcroît ceux qui sont situés à proximité directe du boulevard et que le plan a affecté en ZH de nombreux îlots dans une situation comparable;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que de nombreuses réclamations portent sur des parties d'îlots et des îlots situés aux confins de Watermael-Boitsfort, Ixelles et Auderghem, affectés pour la plupart en ZH au projet de plan, dont :

— ceux bordés par la rue des Pêcheries, l'avenue du Gardon, l'avenue des Ablettes, l'avenue de la Brème, l'avenue Ch. Michiels, le début de l'autoroute, l'avenue Ch. d'Orjo de Marchovelette, la rue du Brillant et la rue du Martin Pêcheur,

— ceux bordés par l'avenue du Martin Pêcheur, l'avenue de la Sauvagine, la rue des Cèdres, la rue du Loutrier, l'avenue des Princes Brabançons, le square des Archiducs, la rue des Tritomas, l'avenue de la Houlette et la rue des Pêcheries;

— celui bordé par la rue des Thuyas, la rue du Loutrier, la rue des Cèdres et la rue du Gruyer;

— celui bordé par la rue des Touristes, la rue des Epicéas, la rue Th. Vander Elst et la rue du Loutrier;

— la partie de celui bordé par la rue des Touristes, la rue du Bien-faire, l'avenue E. Van Becelaere, l'avenue Coloniale et l'avenue des Noisetiers;

— het huizenblok dat wordt afgezoomd door de Alsebergse Steenweg, de J. Bensstraat, de Zevenbunderlaan en de Roosendaëlstraat;

— het huizenblok dat wordt afgezoomd door de H. Maubelstraat, de Mozartlaan en de Roosendaëlstraat;

Dat de verzoeken willen dat voornoemde huizenblokken een WRK-bestemming krijgen, door zich te beroepen op het feit dat andere huizenblokken in de buurt een WRK-bestemming hebben;

Dat de GOC een gunstig advies afleverde voor de WRK-bestemming voor het huizenblok dat wordt afgezoomd door de H. Maubelstraat, de Mozartlaan en de Roosendaëlstraat;

Terwijl het onderzoek van de bestoe van dit huizenblok wijst op een schaars van groenelementen voorzien binnenplein, waarin meerdere gebouwen zijn gevestigd waarvan rijen garages maar ook meerdere bedrijven zich uitstrekken tot aan de achterzijde van het perceel;

Dat het huizenblok dat wordt afgezoomd door de Alsebergse Steenweg, de J. Bensstraat, de Zevenbunderlaan en de Roosendaëlstraat een omvangrijk huizenblok is met belangrijke bedrijven en voorzieningen, en dat de gemengdheidsgraad van de percelen met een woonfunctie hoger is dan die in de dichtstbijzijnde huizenblokken met WRK-bestemming;

Dat dit huizenblok langs de Alsebergse Steenweg ligt en verschillende huizenblokken die een gelijkaardige toestand vertonen elders op het gewestelijke grondgebied een TW-bestemming kregen;

Dat het bijvolg aangewezen is niet tegemoet te komen aan het verzoek en de in het ontwerp van plan voorziene TW-bestemming te handhaven voor deze huizenblokken.

Overwegende dat meerdere bezwaren betrekking hebben op huizenblokken in Watermaal-Bosvoorde en in het ontwerp van plan een TW-bestemming hebben, zoals :

— het huizenblok dat wordt afgezoomd door de Delleurlaan, de Hertogendreef en de W. Coppenslaan;

— het huizenblok dat wordt afgezoomd door de W. Coppenslaan, de Hertogendreef, de Hondenwedstrijd en het Jagersveld;

— het huizenblok dat wordt afgezoomd door de Gemeentelijke Godhuisstraat, de Luchtschiplaan en de Valkerijlaan;

Dat het verzoek wil dat deze huizenblokken een WRK-bestemming krijgen, omdat het vindt dat de logica van de bestemmingscriteria niet overal werd nageleefd en dat de woonfunctie moet worden beschermd;

Dat de GOC een gunstig advies afleverde voor de WRK-bestemming voor deze huizenblokken, behalve voor datgene dat wordt afgezoomd door de Delleurlaan, de Herogendreef en de W. Coppenslaan, dat een TW-bestemming behoudt;

Terwijl de toestand niet aan de methodologische criteria voor een bestemming als WRK voldoet wat betreft de aanwezigheid van voorzieningen en kantoren die op de bestemmingskaart niet de vertegenwoordigingsdrempel halen, alsmede de nabijheid van een interwijkweg en een hoofdstedelijke weg;

Dat het om de huizenblokken gaat die zich bovendien in de directe omgeving van de laan bevinden en dat het plan verschillende huizenblokken in een gelijkaardige situatie een TW-bestemming gaf;

Dat het bijvolg aangewezen is niet tegemoet te komen aan het verzoek en de in het ontwerp van plan voorziene TW-bestemming te handhaven.

Overwegende dat verschillende bezwaren betrekking hebben op delen van huizenblokken en huizenblokken op het uiteinde van Watermaal-Bosvoorde, Elsene en Oudergem, waarvan de meeste een TW-bestemming hebben op het ontwerp van plan, zoals :

— de huizenblokken die worden afgezoomd door de Visserijstraat, de Voornlaan, de Witvissenlaan, de Brasemlaan, de Ch. Michielslaan, het begin van de snelweg, de Ch. d'Orjo de Marchoveletelaan, de Briljanstraat en de Iisvogellaan,

— de huizenblokken die worden afgezoomd door de Iisvogellaan, de Waterwildlaan, de Cederstraat, de Ottervangerstraat, de Brabantse-Prinsenlaan, het Aartshertogensquare, de Tritomastraat, de Herdersstafstraat en de Visserijstraat;

— het huizenblok dat wordt afgezoomd door de Thuyastraat, de Ottervangerstraat, de Cederstraat en de Bosrechterstraat;

— het huizenblok dat wordt afgezoomd door de Toeristenlaan, de Epicestraat, de Th. Vander Elststraat en de Ottervangerstraat;

— het deel van het huizenblok dat wordt afgezoomd door de Toeristenlaan, de Epicestraat, de Th. Vander Elststraat en de Ottervangerstraat;

— ceux situés à l'Est du chemin de fer et compris entre la rue du Roitelet, la rue Th. Vander Elst, la rue des Touristes et la rue du Bien-faire;

— celui compris entre le chemin de fer, la rue des Brebis, la rue L. Vandervelde et la place des Arcades, affecté en ZM et ZEIC au projet de plan;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en évoquant le caractère résidentiel du quartier dans lequel se sont installées de rares activités professionnelles, le caractère local des voiries, l'augmentation de la pression du trafic de transit, le stationnement de voitures ventouses, la typologie de l'habitat, en estimant que la logique des critères d'affectation n'ont pas été respectés partout, et en invoquant le besoin de protection du logement;

Qu'une autre réclamation portant sur le quartier autour de l'avenue Ch. Michiels y demande une diminution de mixité afin de préserver le logement et de le prémunir d'une circulation excessive due à la proximité d'une vaste ZE.

Considérant qu'une autre réclamation demande que dans ce quartier situé à Boitsfort et plus précisément les îlots aux abords de l'avenue de Tercoigne, de la rue des Néfliers et de la rue des Pêcheries, il soit prévu une diminution de mixité, estimant que la ZH va permettre l'installation d'activité engendrant des conséquences au niveau du trafic et du stationnement;

Que la CRD a émis un avis prônant une affectation de ZHPR pour les îlots peu mixtes en bordure d'une zone résidentielle voisine et la ZH pour les îlots plus mixtes et ceux situés à proximité du chemin de fer;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait font apparaître, pour ces îlots, parfois une cohérence urbanistique de quartier, notamment par rapport à la typologie de certains îlots comparables situés à proximité (même au delà de la limite communale) et affectés en ZH, parfois une différence marquée de caractéristiques urbanistiques vis-à-vis d'îlots proches affectés en ZHPR, la présence d'entités à vocation économique ou d'équipements n'atteignant pas le seuil de représentativité sur la carte des affectations, ou encore un taux de mixité moyen des parcelles affectées au logement qui est supérieur à celui observé dans les îlots affectés en ZHPR;

Que la protection du logement dans plusieurs de ces îlots est également assurée par de nombreux permis de lotir;

Que dans le quartier autour de l'avenue Ch. Michiels, la circulation est davantage due à la proximité de l'autoroute E 411 qu'à l'affectation de la ZH ou de la ZE du projet de PRAS et que les prescriptions relatives aux voiries concourent à la réduction des nuisances dues à la circulation;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan pour ces îlots et parties d'îlots.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Anderlecht, affectés en ZH au projet de plan, dont :

— ceux longeant la rive Est de la chaussée de Mons, entre la petite rue des Loups et la rue de la solidarité;

— celui bordé par la Petite Rue des Loups, la rue de la Mécanique, la Place de la Roue et la rue des Résédas;

— celui bordé par la rue de la Sympathie, la rue des Loups et la petite rue du Moulin;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en invoquant la qualité du paysage urbain à cet endroit, le fait que de nombreuses de ces maisons font partie du quartier « La Roue », en évoquant la surimpression de ZICHEE couvrant partiellement ce quartier ainsi qu'un règlement d'urbanisme à l'étude pour ce quartier, en estimant qu'une affectation de ZHPR aurait un impact positif sur la diminution de la pression de la circulation;

Alors que la situation ne répond pas aux critères méthodologique d'affectation en ZHPR en ce qui concerne la voirie interquartier (Chaussée de Mons, qui longe la majorité des îlots considérés), le taux d'emploi et la présence d'activités à vocation économique dans certains îlots;

Que l'analyse du contexte urbanistique et de la situation existante de fait fait apparaître en outre que ces îlots présentent un taux de mixité moyen des parcelles affectées au logement qui est supérieur à celui

— de huizenblokken ten oosten van de spoorlijn en tussen de Winterkoninkjestraat, de Th. Vander Elststraat, de Toeristenlaan en de Weldoenstraat;

— het huizenblok begrepen tussen de spoorweg, de Ooienstraat, de L. Vanderveldestraat en het Arcadenplein bestemd als GG en GVCB in het ontwerpplan;

Dat het verzoek wil dat voornoemde huizenblokken een WRK-bestemming krijgen, zich daarvoor beroepend op het residentiële karakter van de wijk, waarin schaarse beroepsactiviteiten gevestigd zijn, het plaatselijke karakter van de wegen, de toename van de druk van het doorgaande verkeer, het parkeren van bestemmingsverkeer en de typologie van de woonfunctie, op het feit dat de logica van de bestemmingscriteria niet overal zou zijn nageleefd, en dat de woonfunctie zou moeten worden beschermd;

Dat een ander bezwaarschrift betreffende de wijk rond de Ch. Michielslaan een vermindering van het gemengd karakter vraagt teneinde de huisvesting te beschermen en te behoeden voor overmatig verkeer door de nabijheid van een uitgestrekt GV.

Overwegende dat een ander bezwaarschrift vraagt dat in deze wijk in Bosvoorde en meer bepaald de huizenblokken gelegen langs de Tercoignelaan, de Mispelaarsstraat en de Visserijstraat, de gemengdheid wordt verminderd, ervan uitgaande dat het TW de inrichting mogelijk gaat maken van activiteiten die gevolgen hebben voor het verkeer en het parkeren;

Dat de GOC een advies afleverde dat zich uitspreekt voor een WRK-bestemming voor de weinig gemengde huizenblokken aan de rand van een aangrenzend woongebied en voor een TW-bestemming voor de meer gemengde huizenblokken en degene die zich in de buurt van de spoorlijn bevinden;

Terwijl het onderzoek van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestoe voor deze huizenblokken in sommige gevallen wijst op een stedenbouwkundige coherentie van de wijk, met name t.o.v. de typologie van sommige gelijkaardige huizenblokken in de buurt (zelfs over de gemeentegrens heen) en een TW-bestemming hebben, in sommige gevallen op uitgesproken afwijkende stedenbouwkundige kenmerken t.o.v. naburige huizenblokken met WRK-bestemming, op de aanwezigheid van entiteiten met een economische inslag of voorzieningen die niet de vertegenwoordigingsdrempel halen op de bestemmingskaart, of op een gemengdheidsgraad van de percelen met een woonfunctie die hoger is dan die in de dichtstbijzijnde huizenblokken met WRK-bestemming;

Dat de bescherming van het woonaanbod in verschillende van deze huizenblokken tevens wordt verzekerd door diverse vergunningsaanvragen;

Dat het verkeer in de wijk rond de Ch. Michielslaan eerder te wijten is aan de nabijheid van de E 411 dan aan de bestemming als TW of GV in het ontwerp van GBP en dat de voorschriften betreffende de wegen gericht zijn op een vermindering van de verkeers hinder;

Dat het bijgvolg aangewezen is niet tegemoet te komen aan het verzoek en de in het ontwerp van plan voorziene TW-bestemming te handhaven voor deze huizenblokken en delen van huizenblokken.

Overwegende dat verschillende bezwaren betrekking hebben op huizenblokken in Anderlecht, die in het ontwerp van plan een TW-bestemming hebben, zoals :

— de huizenblokken langs de oostzijde van de Bergense Steenweg, tussen de Korte Wolvenstraat en de Solidariteitsstraat;

— het huizenblok dat wordt afgezoomd door de Korte Wolvenstraat, de Werktuigkundestraat, het Radplein en de Resedastraat;

— het huizenblok dat wordt afgezoomd door de Sympathiestraat, de Wolvenstraat en de Korte Molenstraat;

Dat het verzoek wil dat deze huizenblokken een WRK-bestemming krijgen, zich beroepend op de kwaliteit van het plaatselijke stadslandschap, op het feit dat verschillende van deze huizen deel uitmaken van de « Rad-wijk », op de overdruk van GCHEWS, die deze wijk gedeeltelijk bestrijkt, en op een stedenbouwkundig reglement dat momenteel voor deze wijk wordt onderzocht, en dat het van mening is dat een WRK-bestemming de verkeersdruk zou doen verminderen;

Terwijl de toestand niet beantwoordt aan de methodologische criteria voor een bestemming als WRK wat betreft de interwijkweg (Bergense Steenweg, waarlangs de meeste huizenblokken in kwestie gevestigd zijn), de benuttingsgraad en de aanwezigheid van activiteiten met economische inslag in sommige huizenblokken;

Dat het onderzoek van de stedenbouwkundige context en de bestoe bovendien erop wijst dat de gemiddelde gemengdheidsgraad van de percelen met een woonbestemming van deze huizenblokken groter is

observé dans les îlots les plus proches et affectés en ZHPR, ou encore un intérieur d'îlot plus densément bâti ou moins verdurisé;

Que le plan a affecté en ZH de nombreux îlots présentant des caractéristiques comparables, et qu'il s'indique de maintenir la cohérence d'affectation que prévoit le projet de plan entre les deux rives de la chaussée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur des îlots situés à Woluwe-Saint-Lambert, affectés en ZH au projet de plan et compris entre l'avenue des Cerisiers, l'avenue Heydenberg, la chaussée de Roodebeek, l'avenue de Mars et l'avenue H. Hoover;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR, en évoquant la présence de garages, d'une station service avec car-wash, des nuisances et pollutions subies à cause du parking, de la circulation;

Que la CRD a émis un avis favorable à la demande;

Alors que la situation ne répond pas aux critères d'affectation en ZHPR en ce qui concerne l'accessibilité en transports en commun, la présence d'une voirie interquartier et d'une voirie métropolitaine, ainsi que par le taux d'emploi;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait fait apparaître une cohérence dans l'affectation de ce quartier (et notamment par rapport aux îlots situés à l'Est de l'avenue Heydenberg) et une différence de densité, de typologie d'îlot, de parcellaire et de bâti par rapport au quartier le plus proche affecté en ZHPR;

Que la quasi totalité des parcelles de ces îlots est bâtie et que la protection du logement peut également être assurée par la gestion des permis d'urbanisme, dans le respect du bon aménagement des lieux et des caractéristiques urbanistiques de la zone;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Forest, affectés en ZH avec surimpression de liseré de noyau commercial pour certains, et cernant la Place de l'Altitude Cent, dont ceux compris entre l'avenue A. Bertrand, l'avenue des Armures, l'avenue Maréchal Joffre, l'avenue O. Van Goitsenhoven, la chaussée d'Alseberg et la rue Cervantès;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en invoquant le caractère résidentiel du quartier;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait fait apparaître que ces îlots longent la rive Ouest de la chaussée d'Alseberg ou se situent à proximité de celle-ci, qu'ils présentent généralement un taux de mixité moyen pour les parcelles affectées au logement qui est supérieur à celui observé dans les îlots les plus proches et affectés en ZHPR, que la plupart des intérieurs d'îlots sont peu verdurisés, densément bâtis et présentent des bâtiments à vocation commerciale ou d'entreprise;

Que le plan affecte en ZH de nombreux îlots dans des conditions comparables à proximité de tels axes;

Que la CRD a émis un avis favorable à la demande pour l'îlot bordé par la rue Cervantès, la chaussée d'Alseberg, l'avenue Saint-Augustin et l'avenue A. Bertrand;

Que cet îlot est celui qui présente la plus grande entité commerciale, implantée en intérieur d'îlot et complétée d'un vaste parking minéralisé, plusieurs autres immeubles implantés en intérieur d'îlot et taux de mixité des parcelles affectées au logement qui est supérieur à celui établi dans les critères méthodologiques d'affectation en ZHPR;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots ou parties d'îlots situés à Woluwe-Saint-Pierre, affectés en ZH ou en ZEIC au projet de plan, dont :

— celui bordé par l'avenue de Tervueren, l'avenue R. Vandendriesche, l'avenue J. César et l'avenue de l'Horizon;

— celui bordé par la rue M. Liétard, l'avenue du Collège Saint-Michel, l'allée de la Minerva, et la rue Saint-Hubert;

dan de gemengdheidsgraad van de dichtstbijzijnde huizenblokken met WRK-bestemming, of een binnenterrein van huizenblok hebben dat dichter bebouwd is of minder groenelementen bevat;

Dat het plan verschillende huizenblokken met gelijkaardige kenmerken een TW-bestemming gaf, en dat het aangewezen is de coherentie van de bestemming te handhaven die het ontwerp van plan voorziet tussen de twee zijden van de steenweg;

Dat het bijvolg aangewezen is niet tegemoet te komen aan het verzoek en de in het ontwerp van plan voorziene TW-bestemming te handhaven.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op huizenblokken in Sint-Lambrechts-Woluwe, die in het ontwerp van plan een TW-bestemming hebben en gelegen zijn tussen de Kerselarenlaan, de Heydenberglaan, de Roodebeeksteenweg, de Marslaan en de H. Hooverlaan;

Dat het verzoek wil dat deze huizenblokken een WRK-bestemming krijgen, zich beroepend op de aanwezigheid van garages, een tankstation met car-wash, hinder en vervuiling door de parking, het verkeer;

Dat de GOC een gunstig advies afleverde voor het verzoek;

Terwijl de toestand niet voldoet aan de criteria voor een bestemming als WRK wat betreft de bediening door het openbaar vervoer, de aanwezigheid van een interwijkweg en een hoofdstedelijke weg, alsmede de benuttingsgraad;

Dat het onderzoek van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestoe wijst op een coherentie in de bestemming van deze wijk (met name t.o.v. de huizenblokken ten oosten van de Heydenberglaan), en eruit blijkt dat de dichtheid, de typologie van de huizenblokken, de percelen en de bebouwing verschillen van die van de dichtstbijzijnde wijk met WRK-bestemming;

Dat vrijwel alle percelen van deze huizenblokken bebouwd zijn en dat de woonfunctie ook kan worden beschermd via het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen; in navolging van de goede plaatselijke ordening en de stedenbouwkundige kenmerken van de zone;

Dat het bijvolg aangewezen is niet tegemoet te komen aan het verzoek en de in het ontwerp van plan voorziene TW-bestemming te handhaven.

Overwegende dat meerdere bezwaren betrekking hebben op huizenblokken in Vorst, waarvan sommige met TW-bestemming met overgedrukt lint voor handelskernen, en die het Hoogte Honderdplein insluiten, zoals degene tussen de A. Bertrandlaan, de Wapenrustingslaan, de Maarschalk Joffrelaan, de O. Van Goitsenhovenlaan, de Alsebergse Steenweg en de Cervantesstraat;

Dat het verzoek wil dat voornoemde huizenblokken een WRK-bestemming krijgen, zich beroepend op het residentiële karakter van de wijk;

Terwijl het onderzoek van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestoe erop wijst dat deze huizenblokken langs de westelijke zijde van de Alsebergse Steenweg of in de nabijheid ervan liggen, dat de gemiddelde gemengdheidsgraad van de percelen met een woonbestemming van deze huizenblokken gewoonlijk groter is dan die van de dichtstbijzijnde huizenblokken met WRK-bestemming, dat de meeste binnenterreinen van huizenblokken weinig groenelementen bevatten, dicht bebouwd zijn en gebouwen met een commerciële inslag of bedrijven erop gevestigd zijn;

Dat het plan verschillende huizenblokken in de nabijheid van dergelijke verkeersaders in gelijkaardige omstandigheden een TW-bestemming geeft;

Dat de GOC een gunstig advies afleverde voor het huizenblok dat wordt afgezoomd door de Cervantesstraat, de Alsebergse Steenweg, de Sint-Augustinuslaan en de A. Bertrandlaan;

Dat dit huizenblok wordt gekenmerkt door de grootstedelijke handelsentiteit, die op het binnenplein van een huizenblok is gevestigd en over een uitgestrekte verharde parking beschikt, door verschillende andere gebouwen op het binnenterrein, door een gemiddelde gemengdheidsgraad van de percelen met een woonbestemming die groter is dan in de methodologische criteria voor een bestemming als WRK is vastgelegd;

Dat het bijvolg aangewezen is niet tegemoet te komen aan het verzoek en de in het ontwerp van plan voorziene TW-bestemming te handhaven.

Overwegende dat verschillende bezwaren betrekking hebben op huizenblokken of delen van huizenblokken in Sint-Pieters-Woluwe, die in het ontwerp van plan een TW- of GVCB-bestemming hebben, zoals :

— het huizenblok dat wordt afgezoomd door de Tervurenlaan, de R. Vandendrieschelaan, de J. Cesarlaan en de Horizonlaan;

— het huizenblok dat wordt afgezoomd door de M. Liétardstraat, de Sint-Michielskollegestraat, de Minervalaan en de Sint-Hubertusstraat;

— une partie de celui bordé par l'avenue J. César, l'avenue de l'Atlantique, l'avenue du Bemel et l'avenue de Tervueren;

— celui bordé par la rue de la Cambre, la rue Eggerickx, la rue F. Gray et l'avenue Gribaumont;

— une partie d'îlot bordée par le clos du Soleil, la rue F. Gray et la rue R. Thoreau;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en évoquant la zone d'habitation au plan de secteur, le cadre de vie, la Situation existante de fait de fait, la typologie résidentielle et la maille négative au projet de plan;

Alors que la CRD a émis un avis favorable à une affectation de ZHPR sauf pour les îlots les plus proches de l'avenue de Tervueren, que ces îlots correspondent à l'avis de la CRD et que le plan affecte en ZH de nombreux îlots de caractéristiques similaires à proximité de tels axes;

Que ces îlots se situent à proximité de l'avenue de Tervueren, voirie métropolitaine, que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne l'accessibilité en transports en commun, le taux d'emploi et la présence de bureaux;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots ou parties d'îlots situés à Anderlecht, affectés en ZH au projet de plan, dont :

— une partie de l'îlot bordé par le Square E. Rombaux, la rue Th. Verbeek, la rue G. Henry, l'avenue d'Iterbeek et l'avenue A. Decoster;

— celui bordé par le square E. Rombaux, la rue de Neerpede et l'avenue C. van Neukem;

— celui bordé par l'avenue N. Melba, l'avenue E. Ysaye et l'avenue du Roi-Soldat;

Que la demande vise à voir ces îlots ou parties d'îlots affectés en ZHPR en invoquant la typologie de villas isolées, la discrimination par rapport aux autres faces d'îlots affectés en ZHPR et les revenus cadastraux élevés;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait fait apparaître que la superficie d'un de ces îlots est affectée majoritairement en ZEIC, et que les autres comprennent plusieurs activités d'équipement ou à vocation économique pour des biens et parcelles qui n'atteignent pas le seuil de représentation sur la carte des affectations;

Que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne l'accessibilité en transports en commun, la proximité de deux voiries interquartier et le taux d'emploi;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots et parties d'îlots situés à Uccle, affectés en ZH au projet de plan, dont celui bordé par la place Saint-Job, la Montagne de Saint-Job, la Vieille rue du Moulin et la rue du Ham;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en ZHPR sans qu'en soit précisée la moindre motivation;

Que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne la présence de Commerce et le taux d'emploi;

Alors que cet îlot est couvert par plans particuliers d'affectation du sol tenant compte de la présence d'ateliers en intérieur d'îlot, assurant d'une part une protection du logement en limitant les possibilités d'établir des locaux à vocation professionnelle dans les logements, et prévoyant d'autre part la protection de vastes espaces en intérieur d'îlot;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

— een deel van het huizenblok dat wordt afgezoomd door de J. Cesarlaan, de Atlantische Oceaanaan, de Bemellaan en de Tervurenlaan;

— het huizenblok dat wordt afgezoomd door de Terkamerenstraat, de Eggerickxstraat, de F. Graystraat en de Gribaumontlaan;

— een deel van het huizenblok dat wordt afgezoomd door de Zonnegaarde, de F. Graystraat en de R. Thoreaustraat;

Dat het verzoek wil dat deze huizenblokken een WRK-bestemming krijgen, zich beroepend op het woongebied op het gewestplan, het levenskader, de feitelijke bestoe, de residentiële typologie en de negatieve maas in het ontwerp van plan;

Terwijl de GOC een gunstig advies afleverde voor een WRK-bestemming, behalve voor de huizenblokken die zich het dichtst bij de Tervurenlaan bevinden, terwijl deze huizenblokken voldoen aan het advies van de GOC en het plan verschillende huizenblokken met gelijkaardige kenmerken in de buurt van dergelijke anders een TW-bestemming geeft;

Dat deze huizenblokken zich in de nabijheid bevinden van de Tervurenlaan, een hoofdstedelijke weg, dat de toestand niet beantwoordt aan de methodologische criteria voor een WRK-bestemming wat betreft de bediening door het openbaar vervoer, de benuttingsgraad en de aanwezigheid van kantoren;

Dat het bijvolg aangewezen is niet tegemoet te komen aan het verzoek en de in het ontwerp van plan voorziene TW-bestemming te handhaven.

Overwegende dat verschillende bezwaren betrekking hebben op huizenblokken of delen van huizenblokken in Anderlecht, die op het ontwerp van plan een TW-bestemming hebben, zoals :

— een deel van het huizenblok dat wordt afgezoomd door het E. Rombauxsquare, de G. Henrystraat, de Iterbeekse Laan en de A. Decosterlaan;

— het huizenblok dat wordt afgezoomd door het E. Rombauxsquare, de Neerpedestraat en de C. van Neukemlaan;

— het huizenblok dat wordt afgezoomd door de N. Melbastraat, de E. Ysayelaan en de Koning-Soldaatlaan;

Dat het verzoek wil dat deze huizenblokken of delen van huizenblokken een WRK-bestemming krijgen, zich beroepend op de typologie van de losstaande villa's, de discriminatie t.o.v. de andere zijden van huizenblokken met WRK-bestemming, en de hoge kadastrale inkomens;

Terwijl het onderzoek van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestoe erop wijst dat de oppervlakte van één van deze huizenblokken overwegend een GVCB-bestemming heeft en dat de andere huizenblokken verschillende voorzieningsactiviteiten of activiteiten met economische inslag omvatten voor goederen en percelen die de vertegenwoordigingsdrempel niet halen op de bestemmingskaart,

Terwijl de toestand niet voldoet aan de methodologische criteria voor een bestemming als WRK wat betreft de bediening door het openbaar vervoer, de nabijheid van twee interwijkwegen en de benuttingsgraad;

Dat het bijvolg aangewezen is niet tegemoet te komen aan het verzoek en de in het ontwerp van plan voorziene TW-bestemming te handhaven.

Overwegende dat meerdere bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken en huizenblokdelen in Ukkel die in het ontwerp-plan zijn bestemd voor TW, onder meer het huizenblok dat wordt begrensd door de Sint-Jobplaats, de Berg van Sint-Job, de Oude Molenstraat en de Hamstraat;

Dat het verzoek dit huizenblok bestemd wil zien voor WRK, zonder dat het ook maar enigszins met redenen wordt omkleed;

Dat de toestand niet beantwoordt aan de methodologische criteria voor bestemming als WRK wat betreft de aanwezigheid van handel en de bezettingsgraad;

Terwijl dit huizenblok onder bijzondere bestemmingsplannen valt die rekening houden met de aanwezigheid van werkplaatsen op het binnenterrein van het huizenblok en enerzijds de bescherming van de huisvesting waarborgen door het beperken van de mogelijkheden om beroepsruimten in de woningen te vestigen, en anderzijds zorgen voor de bescherming van grote ruimten binnen het huizenblok;

Dat het bijvolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven.

Considérant que de nombreuses réclamations portent sur des îlots et parties d'îlots, situés à Auderghem, affectés en ZH au projet de plan (avec, pour certains, une surimpression de liseré de noyau commercial ou de point de variation de mixité, dont :

- ceux compris entre la chaussée de Tervueren, la chaussée de Wavre, la rue des Deux Chaussées et l'avenue Walckiers;
- celui bordé par la chaussée de Wavre et le clos du Bergoje;

- celui bordé par la chaussée de Wavre, la chaussée de Tervueren, la rue du Villageois, et la Montagne de Sable;

- celui bordé par la chaussée de Wavre, la Montagne de Sable, la rue du Verger et la rue du Vieux Moulin;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR soit sans motivation, soit en évoquant le caractère résidentiel et pittoresque de la zone, la typologie de l'habitat, la rareté des activités professionnelles, le besoin de protéger le logement dans un quartier soumis aux nuisances dues à la présence de stations services, bureaux et à la pression du trafic de la chaussée de Wavre et de l'E411 et le caractère des voiries du quartier, dont une est piétonne;

Alors que la situation ne répond pas aux critères en ce qui concerne la présence d'un commerce, d'entreprises, d'équipement et la proximité d'une voirie interquartier;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait fait apparaître que chacun des intérieurs d'îlots est densément bâti et peu verdurisé, que le taux de mixité des parcelles affectées au logement est supérieur à celui des îlots situés au Nord de la chaussée et affectés en ZHPR,

Que le projet de plan a affecté ces îlots en ZH en cohérence avec l'îlot situé au Sud-Ouest de la chaussée de Wavre, lequel bénéficie en outre d'une surimpression partielle de liseré de noyau commercial et de point de variation de mixité;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan;

Considérant qu'une réclamation porte sur des îlots situés à Woluwe-Saint-Lambert, compris entre la rue Saint-Lambert, la rue des Florales, la rue Vervloessem, la place du Sacré-Cœur, la rue Madyol et la rue Vandenhove;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en invoquant l'évolution du cadre de vie qui, à cause de l'apparition de commerces et bureaux, conduit à une multiplication des rue stériles, désertes le soir;

Que d'autres demandes, dont certaines invoquent le plan particulier d'affectation du sol, visent à voir affectés en zone mixte le parc cet l'immeuble de la poste avec les parkings situés aux numéros 139 à 143 de la rue Saint-Lambert, alors que la présence de l'équipement n'est pas remise en cause par l'affectation en ZH mais que l'analyse des cartes fait apparaître que l'arrière du bâtiment est partiellement affecté en zone verte, ce qu'il s'indique de corriger.

Considérant que les réclamants souhaitent affecter en zone de mixité la zone de parcs derrière l'immeuble n°141 de la rue saint Lambert, en invoquant que cette zone est inscrite dans un plan particulier d'affectation au sol dont les réclamants souhaitent que le Gouvernement abroge les dispositions, que la situation existante de fait reprend l'immeuble en équipement mais que sa superficie ne lui permet pas d'être repris en ZEIC mais qu'il s'indique de l'intégrer dans l'affectation de l'îlot en ZH, afin d'éviter une multiplication des affectations au sein des îlots, ce qui n'est pas l'objet du présent plan;

Que des réclamants demandent de reprendre les parcelles situées à gauche de la plaine de jeux entre la rue Vervloessem, l'avenue des îles d'Or et la chaussée de Roodebeek, en zone de parc alors qu'elles se trouvent en zone de mixité, que d'autres proposent de reprendre le côté nord de la rue Vervloessem en zone de parc, car il s'agit d'un parc de proximité situé sur l'ancien lit du Roodebeek et qu'enfin, certains souhaitent reprendre l'ensemble de la zone humide et la zone de jeux en zone verte ou, comme alternative, en zone de parc;

Alors que le caractère enclavé et la petite taille du lieu ne lui permet pas d'apparaître comme un espace vert sur la carte des affectations, que cet espace vert correspond à un intérieur d'îlot qui est par ailleurs protégé par la prescription 0.6 qui donne priorité à la qualité végétale du lieu, que la prescription générale 0.2 précise que l'aménagement des espaces verts est autorisé dans toute les zones sans restriction en vue de

Overwegende dat tal van bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken en huizenblokdelen in Oudergem die in het ontwerp-plan bestemd zijn voor TW (waarvan sommige in overdruk zijn aangeduid met een lint voor handelskernen of met een punt van wisselend gemengd karakter, onder meer :

- de huizenblok(k)(del)en tussen de Tervuresesteenweg, de Waversesteenweg, de Tweesteenwegenstraat en de Walckierslaan;

- het huizenblok begrensd door de Waversesteenweg en de Bergooiegaarde;

- het huizenblok begrensd door de Waversesteenweg, de Tervuresesteenweg, de Dorpelingenstraat en de Zavelberg;

- het huizenblok begrensd door de Waversesteenweg, de Zavelberg, de Boomgaardstraat en de Oude Molenstraat;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, en hierbij ofwel geen redenen aanvoert, ofwel wijst op het residentiële en pittoreske karakter van het gebied, op de typologie van de woonsfeer, op de zeldzaamheid van beroepsactiviteiten, op de behoefte aan bescherming van de huisvesting in een wijk die blootstaat aan hinder als gevolg van de aanwezigheid van servicestations, kantoren en de verkeersdruk van de Waversesteenweg en de E411, op het karakter van de wegen van de wijk, waaronder één wandelstraat;

Terwijl de toestand niet beantwoordt aan de criteria inzake de aanwezigheid van een handelszaak, ondernemingen, een voorziening en de nabijheid van een interwijkenweg;

Dat uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestoe blijkt dat alle binnenterreinen van de huizenblokken dicht bebouwd en weinig begroend zijn, dat de graad van gemengd karakter van de voor huisvesting bestemde huizenblokken hoger is dan in de huizenblokken die ten noorden van de steenweg liggen en die bestemd zijn voor WRK;

Dat het ontwerp-plan deze huizenblokken voor TW heeft bestemd in samenhang met het huizenblok dat ten zuidwesten van de Waversesteenweg ligt en dat bovendien gedeeltelijk in overdruk is aangeduid met een lint voor handelskernen en een punt van wisselend gemengd karakter;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op huizenblokken in Sint-Lambrechts-Woluwe die tussen de Sint-Lambertusstraat, de Floraliënstraat, de Vervloessemstraat, het Heilig-Hartplein, de Madyolstraat en de Vandehovestraat liggen;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, en zich hierbij beroept op de evolutie van het leefklimaat, die door het verschijnen van handelszaken en kantoren een toename te zien geeft van steriele straten die 's avonds verlaten zijn;

Dat andere verzoeken, waarvan sommige zich beroepen op het bijzonder bestemmingsplan, de bestemming voor gemengd gebied beogen van het park en het postgebouw met de parkings op de nummers 139 tot 143 van de Sint-Lambertusstraat, terwijl de aanwezigheid van de voorziening niet op de helling wordt gezet door de bestemming voor TW, maar uit de analyse van de kaarten blijkt dat de achterkant van het gebouw gedeeltelijk is bestemd voor groengebied, en dat het raadzaam is dit te corrigeren.

Overwegende dat de reclamanten het parkgebied dat zich bevindt achter het gebouw aan de Sint-Lambertusstraat nr. 141 wensen te bestemmen als gemengd gebied daar zij aanvoeren dat dit gebied zich bevindt in een bijzonder bestemmingsplan waarvan de reclamanten wensen dat de Regering de bepalingen zou opheffen, dat op bestaande feitelijke toestand het gebouw opgenomen is als uitrusting maar dat haar oppervlakte het niet mogelijk maakt te worden opgenomen als GUCB maar dat het aangewezen is het te bestemmen als TW zoals het huizenblok, zodat het aantal bestemmingen binnen de huizenblokken beperkt wordt, hetgeen niet het doel is van het huidig plan;

Dat reclamanten vragen om de percelen gelegen links van de speelpleinen tussen de Vervloessemstraat, de Goudeilandenlaan en de Roodebeeksesteenweg op te nemen als parkgebied daar waar deze zich nu bevinden in een gemengd gebied, dat anderen voorstellen om de noordzijde van de Vervloessemstraat op te nemen in een parkgebied daar het gaat om een buurtpark dat gelegen is op de oude bedding van de Roodebeek en tenslotte wensen sommigen de hele vochtige zone en de speelzone op te nemen in een groengebied of een parkgebied;

Daar waar het gesloten karakter en de geringe oppervlakte van de plaats niet de mogelijkheid biedt om vermeld te worden als groengebied op de kaart van de bestemmingen, dat deze groene ruimte overeenstemt met het binnenterrein van een huizenblok dat overigens beschermd is door voorschrift 0.6 dat voorrang geeft aan de vegetale kwaliteit van de plaats, dat het algemeen voorschrift 0.2 verduidelijkt

contribuer notamment à la réalisation du maillage vert, que cette mesure permet tout projet d'aménagement d'espace vert, qu'il n'est pas opportun d'accéder à la demande de mise en zone de parc et qu'il convient de maintenir l'affectation générale de l'îlot;

Que la majeure partie de ce territoire est couvert par plan particulier d'affectation du sol au sein duquel ont été délivrés plusieurs permis de lotir;

Que la situation ne répond pas aux critères en ce qui concerne la proximité d'une voirie métropolitaine, le taux d'emploi et la présence d'équipement;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier fait apparaître que ces îlots constituent la continuité cohérente des îlots situés au Sud et affectés en ZH et se situent à proximité d'axes de circulation importants (voiries interquartier, principale et métropolitaine);

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots et parties d'îlots, situés aux confins de Berchem Sainte Agathe et de Molenbeek, affectés en ZH au projet de plan et compris entre la rue F. Guidon, l'avenue des Myrtes, la rue du Grand Pré, la rue du Blé d'Or et la rue de Grand Bigard;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en invoquant le caractère purement résidentiel des îlots, l'absence de commerces ou d'entreprises à vocation économique et la protection du logement;

Alors que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne l'accessibilité en transports en commun et le taux d'emploi.

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait fait apparaître une cohérence d'affectation en ZH dans les îlots situés de part et d'autre de la limite communale et au Sud de la chaussée de Gand à cet endroit, ainsi qu'une mixité plus forte que celle caractérisant la ZHPR;

Que dans ce souci de cohérence, le grand îlot situé au Nord des trois îlots considérés a été, suite à l'enquête publique, également affecté en ZH;

Que la protection du logement peut également être assurée par la gestion des permis d'urbanisme en respect du bon aménagement des lieux et des caractéristiques urbanistiques du quartier;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur des îlots situés à Audergem, affectés en ZH au projet de plan et compris entre l'avenue des Volontaires, la rue de la Moline, la rue de l'Amblève, la place de l'Amitié et la rue du Bocq;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en invoquant la typologie résidentielle du quartier, le cadre de vie, les jeux d'enfants dans la rue et le souhait de limiter l'extension des entreprises déjà en place;

Alors que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne l'accessibilité en transports en commun, la proximité d'une voirie interquartier et le taux d'emploi;

Que le plan affecte de façon cohérente en ZH les îlots de ce quartier, compris entre le boulevard, le chemin de fer et l'axe formé par la rue des Pères Blancs et la rue du Bocq et comparable au quartier situé au Sud-Est, compris entre le chemin de fer, la chaussée de Wavre, l'avenue G.E. Lebon et l'avenue des Volontaires;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur des îlots et parties d'îlots situés à Jette, affectés en ZH au projet de plan et compris entre l'avenue Ch. Woeste, l'avenue O. Warland, la rue du Pannenhuis et la rue Léopold I;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en invoquant la protection du logement, la maille positive mais entièrement bâtie, et la crainte que le développement du bureau dans cette maille ne se fasse au détriment du logement;

Que la CRD a émis un avis favorable à une affectation en ZHPR;

dat de inrichting van de groene ruimten is toegelaten in alle gebieden zonder beperking met onder meer als doel bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk, dat deze maatregel de aanleg toelaat van ieder ontwerp voor een groene ruimte, dat het niet gewenst is in te gaan op de aanvraag voor het opnemen in een parkgebied en dat de algemene bestemming van het huizenblok moet behouden worden;

Dat het merendeel van dit grondgebied onder een bijzonder bestemmingsplan valt waarbinnen verschillende verkavelingsvergunningen zijn afgegeven;

Dat de toestand niet aan de criteria beantwoordt wat betreft de nabijheid van een grootstedelijke weg, de bezettingsgraad en de aanwezigheid van voorziening;

Dat uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk blijkt dat deze huizenblokken de coherente voortzetting vormen van de zuidelijk gelegen huizenblokken die voor TW zijn bestemd en in de buurt liggen van grote verkeerswegen (interwijken-, hoofd- en grootstedelijke wegen);

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven.

Overwegende dat meerdere bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken en huizenblokdelen die op het grensgebied van Sint-Agatha-Berchem en Molenbeek liggen, bestemd zijn voor TW in het ontwerpplan en tussen de F. Guidonstraat, de Mirtenlaan, de Weilandstraat, de Gulden Koornstraat en de Groot-Bijgaardenstraat liggen;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, zich beroepend op het zuiver residentiële karakter van de huizenblokken, de afwezigheid van handelszaken of ondernemingen met economische roeping, en de bescherming van de huisvesting;

Terwijl de toestand niet beantwoordt aan de methodologische criteria voor bestemming als WRK wat betreft de bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de bezettingsgraad;

Dat de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe wijst op een coherente bestemming voor TW in de huizenblokken die aan weerskanten van de gemeentegrens en ten zuiden van de Gentsesteeweg liggen op deze plaats, alsook op een sterker gemengd karakter dan kenmerkend is voor WRK;

Dat het grote huizenblok ten noorden van de drie beschouwde huizenblokken ingevolge het openbaar onderzoek eveneens is bestemd voor TW vanuit datzelfde streven naar coherentie;

Dat de bescherming van de huisvesting ook kan worden gewaarborgd door het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen met inachtneming van de goede plaatselijke ordening en de stedenbouwkundige kenmerken van de wijk;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op huizenblokken in Oudergem die in het ontwerp-plan bestemd zijn voor TW en gelegen zijn tussen de Vrijwilligerslaan, de Molineestraat, de Amblèvestraat, het Vriendschapsplein en de Bocqstraat;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, en zich hierbij beroept op de residentiële typologie van de wijk, het leefklimaat, de kinderspelen in het straatbeeld en de wens om de uitbreiding van de reeds aanwezige ondernemingen te beperken;

Terwijl de toestand niet beantwoordt aan de methodologische criteria voor bestemming als WRK wat betreft de bereikbaarheid met het openbaar vervoer, de nabijheid van een interwijkenweg en de bezettingsgraad;

Dat het plan de huizenblokken van deze wijk, die tussen de laan, de spoorweg en de as van de Witherenstraat en de Bocqstraat ligt en vergelijkbaar is met de zuidoostelijk gelegen wijk die tussen de spoorweg, de Waversesteeweg, de G.E. Lebonlaan en de Vrijwilligerslaan ligt, coherent bestemd voor TW;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op huizenblokken en huizenblokdelen in Jette die in het ontwerp-plan bestemd zijn voor TW en tussen de Ch. Woestelaan, de O. Warlandlaan, de Pannenhuisstraat en de Leopold I-straat liggen;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, zich beroepend op de bescherming van de huisvesting, de positieve, maar volgebouwde maas en de vrees dat de kantoorontwikkeling in deze maas ten koste van de huisvesting gaat;

Dat de GOC een gunstig advies heeft uitgebracht over een bestemming voor WRK;

Alors que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne l'accessibilité en transports en commun, la proximité d'une voirie interquartier et le taux d'emploi;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait fait apparaître en outre que ces îlots sont affectés de façon cohérente en ZH et sont entourés d'îlots de caractère plus mixtes, que certains de ces îlots comportent soit des entités à vocation d'équipement ou d'entreprise, parfois implantées en intérieur d'îlot, soit des intérieurs d'îlots peu verdurisés ou encore un taux moyen de mixité des parcelles affectées au logement qui est supérieur à celui correspondant à la ZHPR;

Que la protection du logement peut également être assurée par la gestion des permis d'urbanisme en respect du bon aménagement des lieux et des caractéristiques urbanistiques du quartier;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à de Jette, affectés en ZH au projet de plan et compris entre la rue du Saule, la rue S. Legrelle et la rue E. Toussaint;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en invoquant le plan particulier d'affectation du sol en vigueur;

Que la CRD a émis un avis prônant une affectation de ZHPR sous réserve de la conformité au contenu du plan particulier d'affectation du sol;

Alors que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne la présence d'équipements, les intérieurs d'îlots peu verdurisés, l'accessibilité en transports en commun et le taux d'emploi;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait fait apparaître en outre que ces îlots sont affectés de façon cohérente en ZH et sont entourés d'îlots de caractère comparable, voire plus mixte, qu'un de ces îlots comporte une ZEIC occupant la majeure partie de la superficie de l'îlot et que les îlots les plus proches affectés en ZHPR présentent un caractère différent sur le plan de la typologie du bâti et de la verdurisation de l'intérieur de l'îlot;

Que le bon aménagement des lieux est défini par plan particulier d'affectation du sol;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots et parties d'îlots situés à Woluwe-Saint-Pierre, affectés en ZH ou en ZM au projet de plan, et compris entre le boulevard de la Woluwe, la rue des Bannières, la rue Sombre, la rue de la Cambre, l'avenue du Val d'Or, la rue Fr. Gay, la rue F. Poels, le parvis Saint-Pierre, la petite rue de l'Eglise et la rue de la Station de Woluwe;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR, soit sans motivation, soit en invoquant une faible mixité apparaissant en situation existante de fait, la discrimination et le cadre de vie (caractère particulièrement rustique et romantique);

Que la CRD a émis un avis prônant une affectation en ZHPR;

Alors que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne la présence d'entreprises, d'équipement, les îlots peu verdurisés, l'accessibilité en transports en commun, la proximité de deux voiries métropolitaines et le taux d'emploi;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait fait apparaître la mixité générale de ces îlots situés à proximité du carrefour que forment le boulevard de la Woluwe et l'avenue de Tervueren, la cohérence d'affectation en ZH que présentent certains îlots à proximité directe des îlots considérés, ainsi que, pour certains de ces îlots, un taux moyen de mixité des parcelles affectées au logement qui est supérieur à celui correspondant à la ZHPR;

Terwijl de situatie niet beantwoordt aan de methodologische criteria voor bestemming als WRK wat betreft de bereikbaarheid met het openbaar vervoer, de nabijheid van een interwijkenweg en de bezettingsgraad;

Dat uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe bovendien blijkt dat deze huizenblokken coherent bestemd zijn voor TW en omringd worden door huizenblokken met een meer gemengd karakter, dat in sommige van deze huizenblokken entiteiten met een voorzienings- of bedrijfsbestemming zijn gevestigd, soms op het binnenterrein van het huizenblok, dat andere van deze huizenblokken weinig begroende binnenterreinen hebben, dat nog andere een middelmatige graad van gemengd karakter van de voor huisvesting bestemde percelen vertonen die hoger is dan wat beantwoordt aan het WRK;

Dat de bescherming van de huisvesting ook kan worden gewaarborgd door het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen met inachtname van de goede plaatselijke ordening en de stedenbouwkundige kenmerken van de wijk;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven.

Overwegende dat meerdere bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken in Jette die in het ontwerp-plan bestemd zijn voor TW en liggen tussen de Wilgstraat, de S. Legrellestraat en de E. Toussaintstraat;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, zich beroepend op het vigerende bijzonder bestemmingsplan;

Dat de GOC een advies heeft uitgebracht dat pleit voor een bestemming als WRK, onder voorbehoud van conformiteit met de inhoud van het bijzonder bestemmingsplan;

Terwijl de toestand niet beantwoordt aan de methodologische criteria voor bestemming als WRK wat betreft de aanwezigheid van voorzieningen, de weinig begroende binnenterreinen van de huizenblokken, de bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de bezettingsgraad;

Dat uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe bovendien blijkt dat deze huizenblokken coherent bestemd zijn voor TW en omringd zijn door huizenblokken met een vergelijkbaar tot zelfs meer gemengd karakter, dat een van die huizenblokken een GVCB bevat dat het merendeel van de oppervlakte van het huizenblok beslaat, en dat het karakter van de dichtstbijzijnde voor WRK bestemde huizenblokken verschilt op het vlak van de typologie van de bebouwing en de begroening van het binnenterrein van het huizenblok;

Dat de goede plaatselijke ordening wordt gedefinieerd bij bijzonder bestemmingsplan;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven.

Overwegende dat meerdere bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken en huizenblokdelen in Sint-Pieters-Woluwe die in het ontwerp-plan zijn bestemd voor TW of GemG en gelegen zijn tussen de Woluwelaan, de Banierenstraat, de Donkerstraat, de Ter Kamerenstraat, de Gouddallaan, de Fr. Gaystraat, de F. Poelsstraat, het Sint-Pietersplein, de Kleine Kerkstraat en de Stationsstraat van Woluwe;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, ofwel zonder motivering, ofwel zich beroepend op een geringe graad van gemengd karakter die naar voren komt in de bestoe, op de discriminatie en op het leefklimaat (bijzonder landelijk en romantisch karakter);

Dat de GOC een advies heeft uitgebracht ten gunste van een bestemming als WRK;

Terwijl de toestand niet beantwoordt aan de methodologische criteria voor bestemming als WRK wat betreft de aanwezigheid van ondernemingen, een voorziening, weinig begroende huizenblokken, de bereikbaarheid met het openbaar vervoer, de nabijheid van twee grootstedelijke wegen en de bezettingsgraad;

Dat uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe blijkt dat deze huizenblokken die in de buurt liggen van het kruispunt van de Woluwelaan en de Tervurenlaan, een algemeen gemengd karakter vertonen, dat sommige huizenblokken in de onmiddellijke nabijheid van de desbetreffende huizenblokken coherent bestemd zijn voor TW, en dat de gemiddelde graad van gemengd karakter van de voor huisvesting bestemde percelen in sommige van deze huizenblokken hoger is dan de graad die beantwoordt aan het WRK;

Que l'îlot bordé par la rue des Bannières, la rue Sombre, la rue Poels, le parvis Saint-Pierre et la rue J. Deraeck présente des caractéristiques comparables à celles observées dans les autres îlots de la demande et s'inscrit dans la cohérence d'affectation de ZH couvrant ce quartier;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande, de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan, et d'affecter également en ZH l'îlot bordé par la rue des Bannières, la rue Sombre, la rue Poels, le parvis Saint-Pierre et la rue J. Deraeck.

Considérant qu'une réclamation porte sur des îlots situés à Auderghem, affectés en ZH avec surimpression partielle de liseré de noyau commercial au projet de plan, compris entre le Square J.B. de Greef, la rue des Trois Ponts, le boulevard des Invalides et l'avenue de l'Eglise Saint-Julien;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en invoquant les rares activités professionnelles y installées, l'augmentation de la pression du trafic de transit et le stationnement des voitures ventouses;

Que la CRD a émis un avis prônant une affectation en ZHPR;

Alors que la situation ne répond pas à la majorité des critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne la présence d'équipements, de commerce et d'industries, les intérieurs d'îlots peu verdurisés, l'accessibilité en transports en commun et le taux d'emploi;

Que ces îlots sont desservis par deux voiries interquartier;

Que l'analyse de la situation existante de fait fait apparaître la présence d'équipement, de commerces et d'entreprises, dont plusieurs se développent en intérieur d'îlot, ainsi qu'un îlot dont le taux moyen de mixité est supérieur à celui correspondant à la ZHPR;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que deux réclamations portent sur de très nombreux îlots et parties d'îlots situés à Uccle et affectés majoritairement en ZH au projet de plan, dont :

— ceux compris entre la rue V. Allard, le chemin de fer, l'avenue A. Wansart et la rue V. Gambier;

— ceux compris entre le chemin de fer, la rue de Stalle et la chaussée d'Alseberg;

— ceux compris entre la chaussée d'Alseberg, la rue des Poussins, la rue du Coq, la rue du Château d'Eau et le Dieweg, ceux compris entre le Dieweg, la rue Engeland, la rue Kinsendael et la rue Papenkasteel;

— ceux situés de part et d'autre de la rue E. Van Ophem;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en invoquant le trafic et l'augmentation de la circulation, l'existence d'un plan particulier d'affectation du sol couvrant la majeure partie des îlots compris entre la rue V. Allard, le chemin de fer, l'avenue A. Wansart et la rue V. Gambier, plusieurs permis de lotir, l'impact fiscal sur les propriétés, la fuite des habitants et l'effet générateur de trafic de la rue du Wagon;

Alors que la situation ne répond pas à la majorité des critères méthodologiques d'affectation en ZHPR, principalement en ce qui concerne la présence de bureaux, d'industries et de commerces, ainsi que par la proximité d'une voirie principale (rue de Stalle) et de deux voiries interquartier (chaussée d'Alseberg et chaussée de Saint-Job) et le taux d'emploi;

Qu'en ce qui concerne les îlots et parties d'îlots couverts par plan particulier d'affectation du sol, ceux-ci en garantissent le bon aménagement des lieux et le caractère résidentiel;

Que l'analyse du contexte urbanistique de ces quartiers fait apparaître une mixité réelle dans les îlots et parties d'îlots non couverts par plan particulier d'affectation du sol, notamment par la présence de bâtiments d'entreprises se développant profondément en intérieur d'îlot;

Que l'affectation de ZH confère à cette partie du territoire une cohérence globale garantissant les qualités résidentielles des logements vis à vis des zones de plus forte mixité auxquelles sont affectés d'autres îlots et parties d'îlots dans ces quartiers;

Dat het huizenblok dat wordt begrensd door de Banierenstraat, de Donkerstraat, de Poelsstraat, het Sint-Pietersplein en de J. Deraeckstraat, kenmerken vertoont die vergelijkbaar zijn met de andere huizenblokken van het verzoek, en aansluit bij de coherente bestemming van deze wijk voor TW;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen, de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven en ook het huizenblok dat wordt begrensd door de Banierenstraat, de Donkerstraat, de Poelsstraat, het Sint-Pietersplein en de J. Deraeckstraat te bestemmen voor TW.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op huizenblokken in Oudergem die in het ontwerp-plan bestemd zijn voor TW met een gedeeltelijke overdruk van lint voor handelskernen en die zich bevinden tussen de square J.B. De Greef, de Driebruggenstraat, de Invalidenlaan en de Sint-Juliaanskerklaan;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, en hierbij aanvoert dat de gevestigde beroepsactiviteiten er zeldzaam zijn en dat de druk van het doorgaand verkeer en van lang parkerende auto's toeneemt;

Dat de GOC zich heeft uitgesproken ten gunste van een bestemming voor WRK;

Terwijl de toestand niet beantwoordt aan de meeste methodologische criteria voor bestemming als WRK wat betreft de aanwezigheid van voorzieningen, handel en industrie, de weinig begroende binnenterreinen van de huizenblokken, de bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de bezettingsgraad;

Dat deze huizenblokken worden bediend door twee interwijkenwegen;

Dat de analyse van de bestoe de aanwezigheid aantoont van voorziening, handelszaken en ondernemingen, waarvan er zich verschillende ontwikkelen op het binnenterrein van het huizenblok, alsook een huizenblok waarvan de gemiddelde graad van gemengd karakter hoger is dan wat overeenkomt met WRK;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven.

Overwegende dat twee bezwaarschriften betrekking hebben op zeer talrijke huizenblokken en huizenblokdelen in Ukkel, die in het ontwerp-plan voor het merendeel bestemd zijn voor TW, waaronder :

— de huizenblok(k)(del)en tussen de V. Allardstraat, de spoorweg, de A. Wansartstraat en de V. Gambierstraat;

— de huizenblok(k)(del)en tussen de spoorweg, de Stallestraat en de Alsebergsesteenweg;

— de huizenblok(k)(del)en tussen de Alsebergsesteenweg, de Kippekenstraat, de Haanstraat, de Waterkasteelstraat en de Dieweg, die welke gelegen zijn tussen de Dieweg, de Engelandstraat, de Kinsendaelstraat en de Papenkasteelstraat;

— de huizenblok(k)(del)en aan weerskanten van de E. Van Ophemstraat;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, en zich hierbij beroept op het verkeer en de toename van het verkeer, het bestaan van een bijzonder bestemmingsplan dat betrekking heeft op het grootste deel van de huizenblokken tussen de V. Allardstraat, de spoorweg, de A. Wansartlaan en de V. Gambierstraat, meerdere verkavelingsvergunningen, de fiscale impact op de eigendommen, de bewonersvlucht en het verkeersverhogende effect van de Wagenstraat;

Terwijl de toestand niet beantwoordt aan de meeste methodologische criteria voor bestemming als WRK, hoofdzakelijk wat betreft de aanwezigheid van kantoren, bedrijven en handelszaken, alsook door de aanwezigheid van een hoofdweg (Stallestraat) en twee interwijkenwegen (Alsebergsesteenweg en Sint-Jobsteenweg) en de bezettingsgraad;

Dat in de huizenblokken en huizenblokdelen die onder bijzonder bestemmingsplan vallen, de goede plaatselijke ordening en het residentiële karakter worden gewaarborgd;

Dat de analyse van de stedenbouwkundige context van deze wijken wijst op een reëel gemengd karakter in de huizenblokken en huizenblokdelen die niet worden bestreken door bijzonder bestemmingsplan, meer bepaald door de aanwezigheid van bedrijfsgebouwen die zich diep binnen in het huizenblok ontwikkelen;

Dat de bestemming voor TW dit deel van het grondgebied een algemene coherentie verleent die de residentiële kwaliteiten van de woningen waarborgt ten aanzien van gebieden met een sterker gemengd karakter waarvoor andere huizenblokken en huizenblokdelen in deze wijken zijn bestemd;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH là où le projet de plan la prévoyait.

Considérant que plusieurs réclamations couvrent la totalité des îlots et parties d'îlots situés dans le dans le Pentagone et affectées en ZH;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en évoquant le besoin de protéger le logement, la discrimination dans la définition de la méthodologie pour la ZHPR, la pression commerciale et les mailles de la CaSBEA, le parcellaire étroit peu propice aux activités économiques, le repeuplement du centre, les logements à proximité des transports en commun et des équipements;

Que certaines de ces réclamations estiment qu'il y existe une pression administrative importante ou une mixité telle que le logement y est menacé ou même en voie de disparition;

Qu'il faut garder à l'esprit le cadre dans lequel le PPRAS a été réalisé, et notamment les mécanismes de protection du logement, l'exposé des motifs du PRAS reprenant ce principe mais aussi certaines propositions introduites dans les réclamations « non localisées »;

Qu'en regard de l'affectation en ZHPR, la problématique du Pentagone est particulière, car peu d'îlots répondent aux critères définis dans la note méthodologique;

Qu'en conséquence, peu d'îlots du Pentagone ont été affectés en ZHPR au projet de plan (à l'exception des quelques îlots quasi monofonctionnels en logement ou de ceux comportant des logements sociaux),

Que le projet de plan a été élaboré en vue de tenir compte de façon cohérente et pour tous les quartiers, du caractère mixte du centre-ville et notamment de la présence d'activités autres que le logement dans les îlots;

Que la CRD a examiné les demandes par quartier, émis dans certains cas un avis prônant le maintien du projet de PRAS et pour certains cas un avis partagé, soit majoritairement en faveur du maintien, soit majoritairement en faveur de l'affectation en ZHPR, sans toutefois faire l'objet d'une motivation propre à l'îlot;

Alors que pour cette raison, dans le cadre de ces réclamations, le Gouvernement a analysé avec une attention particulière le critère visant à mesurer le degré d'activités autres que le logement;

Que l'analyse du contexte urbanistique de ces différents quartiers du Pentagone et de la situation existante de fait fait apparaître que la modification générale du degré de mixité des îlots du Pentagone correspondrait à une modification des critères méthodologiques affectant également les autres îlots affectés en ZH dans toutes les autres parties du territoire;

Que le Gouvernement a par ailleurs examiné chacun de ces îlots du Pentagone, et qu'il a procédé à la modification d'affectation de nombre d'entre eux, parfois dans un sens d'augmentation, parfois dans un sens de diminution de mixité;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande pour le solde de ces îlots et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur de nombreux îlots et parties d'îlots situés dans le « quartier Est » de la Ville de Bruxelles et aux confins de Bruxelles et de Saint-Josse, affectés en ZH au projet de plan, dont ceux compris entre la rue Stevin, la chaussée d'Etterbeek, la rue Joseph II et le boulevard Charlemagne;

Ceux compris entre l'avenue de Kortenbergh, la rue Stevin, la rue Franklin, la place des Gueux, la rue des Patriotes et la rue du Noyer;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR, en invoquant la forte proportion des surfaces bâties affectées au logement, sans compter les petits bureaux et les représentations diplomatiques considérées comme équipement et en nombre sans cesse croissant, la proximité des bâtiments des institutions européennes, lesquelles exercent un pouvoir d'attraction sur les bureaux de petite surface;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de bestemming voor TW te handhaven waar het ontwerp-plan dit vaststelde.

Overwegende dat meerdere bezwaarschriften betrekking hebben op de totaliteit van de huizenblokken en huizenblokdelen die gelegen zijn in de Vijfhoek en bestemd zijn voor TW;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, en hierbij wijst op de nood aan bescherming van de huisvesting, op de discriminatie in de definitie van de methodologie voor het WRK, op de commerciële druk en op de mazen van de KaBeTKO, op de smalle perceelsstructuur die zich weinig leent voor economische activiteiten, op het opnieuw bevolken van het centrum, op de woningen in de nabijheid van het openbaar vervoer en van voorzieningen;

Dat in sommige van deze bezwaarschriften wordt gemeend dat er een aanzienlijke administratieve druk bestaat of een dusdanig gemengd karakter dat de huisvesting er wordt bedreigd of zelfs tot verdwijnen gedoemd is;

Dat voor ogen moet worden gehouden in welk kader het GBP werd gerealiseerd, meer bepaald de mechanismen ter bescherming van de huisvesting, de memorie van toelichting van het GBP die dit principe opneemt, maar ook bepaalde voorstellen die zijn ingediend in « niet-gelokaliseerde » bezwaarschriften;

Dat de Vijfhoek op het punt van bestemming voor WRK een bijzondere problematiek vertoont, want weinig huizenblokken beantwoorden aan de criteria die zijn vastgelegd in de methodologische nota;

Dat bijgevolg weinig huizenblokken van de Vijfhoek in het ontwerp-plan zijn bestemd voor WRK (behalve enkele huizenblokken die vrijwel uitsluitend zijn bestemd voor de huisvestingsfunctie of huizenblokken die sociale woningen omvatten);

Dat het ontwerp-plan is uitgewerkt om coherent en voor alle wijken rekening te houden met het gemengde karakter van het stadscentrum en meer bepaald met de aanwezigheid van andere activiteiten dan huisvesting in de huizenblokken;

Dat de GOC de verzoeken heeft onderzocht per wijk en in sommige gevallen een advies heeft uitgebracht ten gunste van de handhaving van het ontwerp van GBP en in andere gevallen een verdeeld advies heeft uitgebracht waarbij zich ofwel een meerderheid uitspraak voor handhaving, ofwel een meerderheid voor bestemming als WRK, zonder dat dit advies evenwel werd omkleed met redenen specifiek voor het huizenblok;

Dat de Regering daarom, in het kader van deze bezwaarschriften, met bijzondere aandacht het criterium heeft geanalyseerd dat tot doel heeft de graad van andere activiteiten dan huisvesting te meten;

Dat uit de analyse van de stedenbouwkundige context van deze verschillende wijken van de Vijfhoek en van de bestoe blijkt dat de algemene wijziging van de graad van gemengd karakter van de huizenblokken van de Vijfhoek zou beantwoorden aan een wijziging van de methodologische criteria die ook van invloed zou zijn op de andere voor TW bestemde huizenblokken in alle andere delen van het grondgebied;

Dat de Regering bovendien elk van deze huizenblokken van de Vijfhoek heeft onderzocht en de bestemming van heel wat van die huizenblokken heeft gewijzigd, soms in de zin van een toename, soms in de zin van een vermindering van het gemengd karakter;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen voor het saldo van deze huizenblokken en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven.

Overwegende dat meerdere bezwaarschriften betrekking hebben op tal van huizenblokken en huizenblokdelen die zich bevinden in de « Oostwijk » van de Stad Brussel en aan de grenzen van Brussel en Sint-Joost en in het ontwerp-plan bestemd zijn voor TW, waaronder die welke zich bevinden tussen de Stevinstraat, de Etterbeeksesteenweg, de Jozef II straat en de Karel de Grotelaan;

Die welke gelegen zijn tussen de Kortenberghlaan, de Stevinstraat, de Franklinstraat, het Geuzenplein, de Patriottenstraat en de Notelaarsstraat;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, en zich hierbij beroept op het sterke aandeel bebouwde oppervlakten die bestemd zijn voor huisvesting, nog afgezien van de kleine kantoren en de diplomatieke vertegenwoordigingen die als voorziening worden beschouwd en gestaag in aantal toenemen, de nabijheid van de gebouwen van de Europese instellingen, die een aantrekkingskracht uitoefenen op kantoren met een kleine oppervlakte;

Que les arguments évoquent également la diminution du nombre d'habitants dans ce quartier au cours des dix dernières années, le risque de voir le logement disparaître sous la pression des fonctions fortes et du trafic inhérent, tout en souhaitant la création de zones-tampon entre la fonction administrative et les logements;

Que ces réclamations s'étonnent de voir seulement deux des îlots de ce périmètre affectés en ZHPR;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique de ces groupes d'îlots et de la situation existante de fait fait apparaître la cohérence générale d'affectation de ces différents îlots, situés à proximité de voies régionales, présentant un front administratif quasi ininterrompu en ZA pour ceux situés le long de l'avenue de Kortenbergh et présentant un taux moyen de mixité des parcelles affectées au logement qui est supérieur à celui correspondant à la ZHPR, et des activités autre que le logement se développant profondément dans la plupart des îlots au Nord de la rue Joseph II;

Qu'à défaut, vu la densité du bâti, de pouvoir créer des espaces tampons en tant que tels comme demandé dans les réclamations, le plan se doit de créer une transition entre la fonction administrative et les logements des îlots voisins situés à l'Ouest et au Nord de ces groupements d'îlots, affectés en ZHPR;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur de très nombreux îlots et parties d'îlots, situés à Schaerbeek, affectés en ZH au projet de plan et compris entre l'avenue de Roodebeek, le boulevard A. Reyers, la chaussée de Louvain et la rue du Noyer;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR sans être motivée, en invoquant le cadre de verdure et la diversité des arbres en intérieur de l'îlot d'un réclamant, ou en estimant que le logement y est précarisé, qu'il y a lieu de freiner la pression des activités tertiaires par trop présente le long de l'avenue de Kortenbergh et en progression place Jamblinne de Meux, avenue Plasky et même avenue Milcamps;

Alors que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne la présence de bureaux et commerces, la densité du bâti dans de nombreux îlots peu verdurisés, le fait que cet ensemble d'îlots est longé par deux voiries interquartier, deux voies métropolitaines et traversé de part en part par une troisième voirie interquartier, ainsi que le taux d'emploi;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait font apparaître qu'une minorité de ces îlots présente un taux de mixité moyen pour les parcelles affectées au logement qui correspond à la ZHPR et que la majorité de ces îlots présente des implantations de fonctions autres que le logement, dont de nombreuses se développent vers l'intérieur de l'îlot;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots et parties d'îlots situés à Watermael-Boitsfort, affectés en ZH au projet de plan et compris entre l'avenue des Archiducs, l'avenue du Geai, la rue de l'Hospice communal et le boulevard du Souverain;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en estimant que les critères d'affectation n'ont pas été équitablement respectés partout;

Que la CRD a émis un avis favorable à une affectation de ces îlots en ZHPR;

Alors que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne la présence de bureaux, la voirie métropolitaine (boulevard du Souverain) qui longe ces îlots et le taux d'emploi;

Que l'analyse du contexte urbanistique et de la situation existante de fait fait apparaître en outre la forte emprise de la fonction administrative le long du boulevard, notamment par la présence d'un immeuble important non affecté en ZA;

Que le plan a affecté ou maintenu de façon cohérente nombre d'îlots en ZH dans une situation comparable et le long d'axes similaires, parfois même avec une surimpression de point de variation de mixité;

Dat de argumenten ook gewag maken van de daling van het aantal inwoners in deze wijk in de afgelopen tien jaar; het risico om de huisvesting te zien verdwijnen onder druk van de sterke functies en het daaraan verbonden verkeer, en dat tegelijk wordt gewenst dat buffergebieden worden gecreëerd tussen de administratieve functie en de woningen;

Dat deze bezwaarschriften er zich over verwonderen dat slechts twee huizenblokken uit deze perimeter bestemd zijn voor WRK;

Terwijl de analyse van de stedenbouwkundige context van deze groepen huizenblokken en van de bestoe wijst op een algemeen coherente bestemming van deze verschillende huizenblokken, die in de buurt van gewestwegen liggen, een vrijwel ononderbroken administratieve voorzijde in AG hebben wat betreft de huizenblokken langs de Kortenberghlaan, en een gemiddelde graad van gemengd karakter van de voor huisvesting bestemde percelen vertonen die hoger is dan wat beantwoordt aan WRK, en andere activiteiten dan huisvesting die zich diep in het merendeel van de huizenblokken ten noorden van de Jozef II straat ontwikkelen;

Dat het plan, indien het dan als gevolg van de bebouwingsdichtheid geen bufferruimten kan creëren zoals gevraagd in de bezwaarschriften, toch de plicht heeft een overgang te maken tussen de administratieve functie en de woningen van de naburige huizenblokken die ten westen en ten noorden van deze groepen huizenblokken liggen en die bestemd zijn voor WRK;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven.

Overwegende dat meerdere bezwaarschriften betrekking hebben op zeer talrijke huizenblokken en huizenblokdelen in Schaerbeek die in het ontwerp-plan bestemd zijn voor TW en tussen de Roodebeeklaan, de A. Reyerslaan, de Leuvensesteenweg en de Notelaarsstraat liggen;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, zonder dit met redenen te omkleden, of zich beroepend op de groene omgeving en de verscheidenheid van de bomen op het binnenterrein van het huizenblok van een indiener, of in de mening dat de huisvesting er bedreigd wordt, dat de druk moet worden verminderd van de tertiaire activiteiten, die immers te sterk aanwezig zijn langs de Kortenberghlaan en oprukken langs het Jamblinne de Meuxplein, de Plasky laan en zelfs de Milcamps laan;

Terwijl de toestand niet beantwoordt aan de methodologische criteria voor bestemming als WRK wat betreft de aanwezigheid van kantoren en handelszaken, de bebouwingsdichtheid in tal van huizenblokken met geringe begroening, het feit dat langs dit geheel van huizenblokken twee interwijkenwegen en twee grootstedelijke wegen lopen en dat er een derde interwijkenweg dwars door loopt, en voorts de bezettingsgraad;

Dat uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe blijkt dat een minderheid van deze huizenblokken een gemiddelde graad van gemengd karakter van de voor huisvesting bestemde percelen vertoont die beantwoordt aan die van WRK, en dat in de meerderheid van deze huizenblokken andere functies zijn gevestigd dan huisvesting, waarvan er zich heel wat naar het binnenterrein van het huizenblok toe ontwikkelen;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven.

Overwegende dat meerdere bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken en huizenblokdelen in Watermaal-Bosvoorde die in het ontwerp-plan bestemd zijn voor TW en liggen tussen de Aartshertogenlaan, de Gaailaan, de Gemeentelijk Godhuisstraat en de Vorstlaan;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, in de mening dat de bestemmingscriteria niet overal billijk zijn gerespecteerd;

Dat de GOC een gunstig advies heeft uitgebracht over een bestemming van deze huizenblokken voor WRK;

Dat de toestand niet beantwoordt aan de methodologische criteria voor bestemming als WRK wat betreft de aanwezigheid van kantoren, de grootstedelijke weg (Vorstlaan) die langs deze huizenblokken loopt, en de bezettingsgraad;

Dat de analyse van de stedenbouwkundige context en van de bestoe bovendien wijst op de sterke grondinname van de administratieve functie langs de laan, met name door de aanwezigheid van een groot gebouw dat niet bestemd is voor AG;

Dat het plan op coherente wijze tal van huizenblokken in een vergelijkbare situatie en langs vergelijkbare assen voor TW heeft bestemd of gehandhaafd, soms zelfs met een overdruk van punt van wisselend gemengd karakter;

Que cette cohérence d'affectation apparaît clairement pour le boulevard du Souverain le long duquel les rares îlots affectés en ZHPR présentent des caractéristiques de typologie très différente et de densité nettement inférieure à celles des îlots considérés;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur des îlots situés à Schaerbeek, affectés en ZH au projet de plan et compris entre le boulevard Lambermont et l'avenue G. Latinis;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en évoquant le cadre de vie, la pression constante du bureau, la vocation résidentielle du quartier rappelée par le PCD, le règlement qui y exclut commerce et industrie, le patrimoine et le fait que la demande est entourée de quartiers en ZHPR (Terdelt et Eisenhower);

Alors que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne la présence de nombreux bureaux le long du boulevard Lambermont, la présence d'équipement et d'entreprises, l'accessibilité en transports en commun, la situation le long ou à proximité directe d'une voie métropolitaine et le taux d'emploi;

Que l'analyse de la situation existante de fait révèle en outre que les entités à vocation économique sont éparpillées au sein des rives d'îlots et que le taux moyen de mixité des parcelles affectées au logement est supérieur à celui requis pour une affectation en ZHPR;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur une multitude d'îlots et parties d'îlots situés à Ixelles, affectés en ZH au projet de plan, dont :

— ceux compris entre le chemin de fer, la rue du Sceptre, la rue Malibran, la Place E. Flagey, un premier tronçon de la chaussée de Boondaal, la rue du Belvédère, la rue A. de Witte, la rue A. Labarre, un second tronçon de la chaussée de Boondaal et le boulevard Général Jacques;

— ceux compris entre le boulevard Général Jacques, le Rond Point de l'Etoile, l'avenue de la Folle Chanson, l'avenue E. Duray, l'avenue G. Bernier, la rue du Bourgmeestre et la chaussée de Boondaal;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en évoquant la problématique des bureaux (hausse importante des surfaces de bureaux admissible), la situation existante de fait de fait, la présence de logements, notamment dans certains îlots où cette fonction est majoritaire, et la protection du logement;

Alors que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne le quartier longé par une voie métropolitaine (bld Général Jacques), une voie principale (av. de la Couronne) et longé ou traversé par plusieurs voies interquartier ainsi que le taux d'emploi;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait révèle en outre une situation générale de ce quartier qui allie des îlots dont le taux de mixité des parcelles affectées au logement est supérieur à celui correspondant à la ZHPR, des implantations d'entités à vocation économiques et des équipements de grande emprise avec important développement dans les intérieurs d'îlots;

Que ces îlots forment un ensemble non homogène au niveau de la mixité moyenne et au niveau de la présence et de l'emprise de fonctions autres que le logement;

Que la majorité des îlots ne montre pas une réelle cohérence mais se caractérise par une mixité variable s'exprimant sous diverses facettes;

Que le projet de plan a affecté ces îlots en ZH afin de conférer à ce quartier une cohérence qui prenne en compte les diverses facettes de la mixité qui s'y est développée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que quelques réclamations portent sur « les quartiers résidentiels de Berchem-Sainte-Agathe »;

Que la demande vise à voir affectés en ZHPR la totalité des îlots affectés en ZH ou en ZM au projet de plan, en invoquant le caractère familial des quartiers, la protection du logement et le caractère d'unité architecturale de certains quartiers;

Dat deze bestemmingscoherentie duidelijk naar voren komt voor de Vorstlaan; de zeldzame voor WRK bestemde huizenblokken die erlangs liggen, vertonen heel andere typologische kenmerken en een veel geringere bebouwing in vergelijking met de desbetreffende huizenblokken;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op huizenblokken in Schaerbeek die in het ontwerp-plan bestemd zijn voor TW en tussen de Lambermontlaan en de G. Latinislaan liggen;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, en hierbij wijst op het leefklimaat, de constante druk van kantoren, de in het GemOP vermelde residentiële roeping van de wijk, de verordening, die er handel en industrie uitsluit, het erfgoed en het feit dat de huizenblokken waarop het verzoek betrekking heeft, worden omringd door wijken in WRK (Terdelt en Eisenhower);

Terwijl de toestand niet beantwoordt aan de methodologische criteria voor bestemming voor WRK wat betreft de aanwezigheid van talrijke kantoren langs de Lambermontlaan, de aanwezigheid van voorzieningen en bedrijven, de bereikbaarheid met het openbaar vervoer, de toestand langs of in de onmiddellijke buurt van een grootstedelijke weg en de bezettingsgraad;

Dat de analyse van de bestoe bovendien aantoonde dat de entiteiten met economische roeping versnipperd zijn binnen de huizenblokkanten en dat de voor huisvesting bestemde percelen een hogere gemiddelde graad van gemengd karakter vertonen dan wat vereist is voor een bestemming als WRK;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven.

Overwegende dat meerdere bezwaarschriften betrekking hebben op tal van huizenblokken en huizenblokdelen in Elsene die in het ontwerp-plan bestemd zijn voor TW, onder meer :

— de huizenblok(k)(del)en tussen de spoorweg, de Skepterstraat, de Malibranstraat, het E. Flageyplein, een eerste stuk van de Boondaalse Steenweg, de Belvédèrestraat, de A. De Wittestraat, de A. Labarrestraat, een tweede stuk van de Boondaalse Steenweg en de Generaal Jacqueslaan;

— de huizenblok(k)(del)en tussen de Generaal Jacqueslaan, het Sterreplein, de Lied van Sotternieënlaan, de E. Duraylaan, de G. Bernierlaan, de Burgemeestersstraat en de Boondaalse Steenweg;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, en hierbij wijst op de problematiek van de kantoren (sterke stijging van de toelaatbare kantooroppervlakte), de feitelijke bestoe, de aanwezigheid van woningen, met name in bepaalde huizenblokken waar deze functie in de meerderheid is, en de bescherming van de huisvesting;

Terwijl de toestand niet beantwoordt aan de methodologische criteria voor bestemming als WRK wat betreft de wijk die langs een grootstedelijke weg (Generaal Jacqueslaan) en een hoofdweg (Kroonlaan) ligt en waarlangs of waardoor verschillende interwijkenwegen lopen, en ook niet wat de bezettingsgraad betreft;

Dat de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe bovendien wijst op een algemene toestand van deze wijk, gekenmerkt door huizenblokken waar de graad van gemengd karakter van de voor huisvesting bestemde percelen hoger is dan wat beantwoordt aan WRK, vestigingen van economisch bestemde entiteiten en voorzieningen met grote grondinname die zich sterk ontwikkelen op de binnenterreinen van de huizenblokken;

Dat deze huizenblokken een heterogeen geheel vormen wat betreft het gemiddelde gemengde karakter en wat betreft de aanwezigheid en grondinname van andere functies dan huisvesting;

Dat de meeste huizenblokken geen echte coherentie vertonen, maar gekenmerkt worden door een wisselende graad van gemengd karakter, die zich uit in diverse opzichten;

Dat het ontwerp-plan deze huizenblokken heeft bestemd voor TW, om deze wijk een samenhang te verlenen die rekening houdt met de diverse facetten van het gemengd karakter dat er zich heeft ontwikkeld;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven.

Overwegende dat enkele bezwaarschriften betrekking hebben op « de residentiële wijken van Sint-Agatha-Berchem »;

Dat het verzoek de totaliteit van de huizenblokken die in het ontwerp-plan bestemd zijn voor TW of GemG, bestemd wil zien voor WRK, zich beroepend op het gezinsvriendelijke karakter van de wijken, de bescherming van de huisvesting en de architecturale eenheid van sommige wijken;

Alors que la demande porte sur une multitude d'îlots répartis dans tout le territoire communal qui présentent, selon les quartiers et caractéristiques des lieux, des situations particulières contrastées qui ne permettent pas d'appréhender la problématique de façon aussi générale;

Qu'en outre, une telle approche systématique sur base des seuls arguments avancés par les réclamants serait contraire à la méthodologie et nécessiterait une réévaluation des critères méthodologiques pour les diverses zones du plan concernées, ainsi qu'une multitude de modifications du plan pour lesquelles aucune réclamation n'a été introduite en cours d'enquête publique;

Que certains îlots situés sur le territoire communal ont par ailleurs fait l'objet de modifications d'affectation suite à l'enquête publique, sur base de réclamations étayées sur des situations locales, le caractère d'îlots, la typologie du bâti;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir les affectations prévues au projet de plan, hormis pour les îlots et parties d'îlots correspondant à ces zones et situés sur le territoire communal dont les réclamations ont été traitées par ailleurs.

Considérant qu'une réclamation porte sur le territoire de la commune de Saint-Josse;

Que la demande vise à voir la totalité des îlots de la commune affectés en ZHPR, à l'exception de ceux affectés en ZA, en invoquant le besoin de protéger le logement et les synergies entre les petits commerces et le logement;

Que la demande porte sur une multitude d'îlots répartis dans tout le territoire communal qui présentent, selon les quartiers et caractéristiques des lieux, des situations particulières contrastées qui ne permettent pas d'appréhender la problématique de façon aussi générale;

Qu'en outre, une telle approche systématique sur base des seuls arguments avancés par les réclamants serait contraire à la méthodologie et nécessiterait une réévaluation des critères méthodologiques pour les diverses zones du plan concernées, ainsi qu'une multitude de modifications du plan pour lesquelles aucune réclamation n'a été introduite en cours d'enquête publique;

Que certains îlots situés sur le territoire communal ont par ailleurs fait l'objet de modifications d'affectation suite à l'enquête publique, sur base de réclamations étayées sur des situations locales, le caractère d'îlots, la typologie du bâti;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir les affectations prévues au projet de plan, hormis pour les îlots et parties d'îlots correspondant à ces zones et situés sur le territoire communal dont les réclamations ont été traitées par ailleurs.

Considérant que de nombreuses réclamations portent sur une multitude d'îlots situés pour majorité à Uccle et à Bruxelles en bordure de la Forêt de Soignes, affectés en ZH au projet de plan et bordés par l'avenue de Fré, la rue Rouge, l'avenue Wolvendael, l'avenue J.&P Carsoel, l'avenue A. Lancaster, la rue Copernic, l'avenue Latérale, la chaussée de Waterloo, l'avenue Montana, l'avenue du Vivier d'Oie et l'avenue de la Clairière;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en évoquant le cadre de vie, le caractère résidentiel, les jardins qui constituent des espaces verts exceptionnels; le fait que plus de bureaux sont autorisés dans les ZH et que la maille permet de nouvelles implantations, la crainte d'augmentation du trafic (due à la chaussée de Waterloo et à l'avenue de Fré, aux écoles et commerces) et de la dégradation du cadre de vie; la crainte de voir les habitants fuir, la dévaluation des biens, la typologie de l'habitat, la différence d'affectation que le projet de plan a pu donner à des îlots en vis-à-vis et le PPAS n° 50 couvrant le plateau de l'Observatoire;

Que la CRD a donné un avis partagé sur cette demande;

Alors que la majeure partie des îlots sont couverts par plusieurs plans particuliers d'affectation du sol et de nombreux permis de lotir dont les prescriptions sont beaucoup plus contraignantes que celles de la ZH, que les rives d'îlots longeant la chaussée de Waterloo et l'avenue de Fré sont porteuses d'activités à vocation économiques;

Terwijl het verzoek betrekking heeft op tal van huizenblokken die over het hele gemeentelijke grondgebied verspreid zijn en, naar gelang van de wijken en plaatselijke kenmerken, contrasterende specifieke situaties vertonen die niet toelaten de problematiek zo algemeen te benaderen;

Dat een dergelijke systematische benadering, enkel en alleen op basis van de argumenten die door de indieners van de bezwaarschriften worden geopperd, in strijd zou zijn met de methodologie, en een nieuwe evaluatie van de methodologische criteria zou noodzakelijk voor de diverse betrokken gebieden van het plan, alsook heel wat wijzigingen van het plan zou vergen, wijzigingen waarvoor in de loop van het openbaar onderzoek geen enkel bezwaarschrift is ingediend;

Dat sommige huizenblokken op het gemeentelijk grondgebied bovendien naar aanleiding van het openbaar onderzoek bestemmingswijzigingen hebben ondergaan, op basis van bezwaarschriften die steunden op lokale toestanden, het karakter van huizenblokken, de typologie van de bouwstructuur...;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemmingen te handhaven, behalve voor de huizenblokken en huizenblokdelen die beantwoorden aan deze gebieden en zich bevinden op het gemeentelijk grondgebied en waarvan de bezwaarschriften elders zijn behandeld.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op het grondgebied van de gemeente Sint-Joost;

Dat het verzoek alle huizenblokken van de gemeente bestemd wil zien voor WRK, behalve die welke bestemd zijn voor AG, en zich hierbij beroept op de nood aan bescherming van de huisvesting en op de synergiën tussen de kleine handelszaken en huisvesting;

Dat het verzoek betrekking heeft op tal van huizenblokken die over het hele gemeentelijke grondgebied gespreid zijn en, naar gelang van de wijken en de plaatselijke kenmerken, contrasterende specifieke situaties vertonen die geen zulke algemene benadering van de problematiek toelaten;

Dat een dergelijke systematische benadering, louter op basis van de argumenten die door de indieners van de bezwaarschriften worden geopperd, in strijd zou zijn met de methodologie, en een nieuwe evaluatie van de methodologische criteria zou noodzakelijk voor de diverse betrokken gebieden van het plan zou vergen, alsook heel wat wijzigingen van het plan, wijzigingen waarvoor in de loop van het openbaar onderzoek geen enkel bezwaarschrift is ingediend;

Dat sommige huizenblokken op het gemeentelijk grondgebied naar aanleiding van het openbaar onderzoek bovendien bestemmingswijzigingen hebben ondergaan, op basis van bezwaarschriften die steunden op lokale toestanden, het karakter van huizenblokken, de typologie van de bouwstructuur...;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemmingen te handhaven, behalve voor de huizenblokken en huizenblokdelen die beantwoorden aan deze gebieden en zich bevinden op het gemeentelijk grondgebied en waarvan de bezwaarschriften elders zijn behandeld.

Overwegende dat talrijke bezwaarschriften betrekking hebben op tal van huizenblokken die voor het merendeel in Ukkel en in Brussel aan de rand van het Zoniënwoud liggen, en die in het ontwerp-plan bestemd zijn voor TW en omboord worden door de de Frélaan, de Rodestraat, de Wolvendaelaan, de J.&P. Carsoellaan, de A. Lancasterlaan, de Copernicusstraat, de Zijlaan, de Waterloosesteenweg, de Montanalaan, de Disedellelaan en de Bospleinlaan;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, en hierbij wijst op het leefklimaat, het residentiële karakter, de tuinen die uitzonderlijke groene ruimten vormen; het feit dat meer kantoren zijn toegestaan in TW en dat de maas nieuwe vestigingen toelaat, de vrees voor toename van het verkeer (toe te schrijven aan de Waterloosesteenweg en de de Frélaan, de scholen en handelszaken), en de verslechtering van het leefklimaat; de vrees voor een uittocht van de bewoners, de ontwaarding van de goederen, de typologie van de woonfeer, de verschillende bestemming die het ontwerp-plan heeft kunnen geven aan tegenoverliggende huizenblokken en het BBP nr. 50 dat het plateau van de Sterrenwacht bestrijkt;

Dat de GOC een verdeeld advies heeft uitgebracht over dit verzoek;

Terwijl het merendeel van de huizenblokken het voorwerp is van meerdere bestemmingsplannen en talrijke verkavelingsvergunningen waarvan de voorschriften veel stringenter zijn dan die van TW, dat de huizenblokkanten langs de Waterloosesteenweg en de de Frélaan veel economische activiteiten bieden;

Qu'en regard des plans particuliers d'affectation du sol, la faible mixité y est comparable à celle prescrite dans le plan particulier d'affectation du sol situé au Nord de ce quartier et couvrant le territoire compris entre la limite communale, l'avenue Montjoie, la rue E. Cavell et l'avenue de Fré;

Que la commune d'Uccle a, dans son avis sur le projet de plan, émis un avis défavorable sur la demande, estimant à la fois que la protection du logement est suffisamment assurée par les plans particuliers d'affectation du sol et l'affectation de ZHPR hypothéquerait les fonctions économiques établies le long des grands axes;

Que le plan a affecté en ZH de nombreux îlots dans une situation comparable et le long d'un axe de circulation similaire, et qu'à cet égard, les îlots longeant la chaussée au Sud du Vivier d'Oie, certes affectés en ZHPR, bénéficient de surimpressions de point de variation de mixité, voire de liseré de noyau commercial;

Que la demande porte sur des îlots de caractéristiques différentes sur le plan des activités, de la typologie des parcelles et du bâti, le taux de mixité moyen des parcelles affectées au logement;

Qu'à cet égard, plusieurs îlots ou parties d'îlots situés à bonne distance des grands axes de circulation présentent un taux de mixité supérieur à celui requis pour la ZHPR;

Qu'en outre, vu l'ampleur du territoire concerné, une telle approche générale sur base d'arguments ne s'appliquant pas à chacun des îlots serait contraire à la méthodologie et nécessiterait une réévaluation des critères méthodologiques pour les diverses zones du plan concernées, ainsi qu'une multitude de modifications du plan pour lesquelles aucune réclamation n'a été introduite en cours d'enquête publique;

Que l'affectation de ZH prévue au projet de plan constitue, au vu de ces éléments, une synthèse urbanistique cohérente qui prend en compte les diverses facettes de ce quartier;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur une partie d'îlot située à Bruxelles et affectée en ZH au projet de plan, sur laquelle est implanté un bâtiment faisant partie de l'ensemble architectural dit « le Résidence Palace » à Bruxelles;

Que la demande vise à voir cette partie de l'îlot et les terrains sis à l'arrière de la chaussée d'Etterbeek affectés en ZHPR en invoquant le plan communal de développement et à l'annonce faite quant à une réaffectation de ces biens en logement, en vue de répondre aux besoins de mixité dans ce quartier;

Alors que la CRD a émis un avis favorable au maintien de la ZH;

Que ces biens sont situés le long d'une voirie interquartier et entre deux voies métropolitaines toutes proches, dans un contexte urbanistique et typologique différent de celui des parties d'îlots affectées en ZHPR à proximité;

Que la ZH est une des zones du plan privilégiant la fonction de logement et que la gestion des permis d'urbanisme peut assurer le rôle de protection du logement et la juste adéquation entre le lieu et le programme;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots et parties d'îlots situés à Auderghem et affectés en ZH au projet de plan, dont :

— celui bordé par le boulevard des Invalides, la rue Rodenberg, la chaussée de Watermael, la chaussée de Wavre et la rue H. Strauven;

— celui bordé par la chaussée de Watermael, la rue de l'Application, la rue des Ecoliers, la rue R. Willame, la promenade verte et la rue du Docteur;

— les deux rives de la rue de la Vignette;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en invoquant le caractère résidentiel des parties de l'îlot situées en retrait de la chaussée de Wavre et en demandant de rajouter le clos Delforge sur la carte;

Dat op het punt van de bijzondere bestemmingsplannen de geringe graad van gemengd karakter vergelijkbaar is met die welke wordt voorgeschreven in het bijzonder bestemmingsplan ten noorden van deze wijk, dat betrekking heeft op het grondgebied gelegen tussen de gemeentegrens, de Montjoielaan, de E. Cavellstraat en de de Frélaan;

Dat de gemeente Ukkel, in haar advies over het ontwerp-plan, een ongunstig advies heeft uitgebracht over het verzoek, in de mening dat de bescherming van de huisvesting voldoende wordt verzekerd door de bijzondere bestemmingsplannen en dat de bestemming voor WRK de economische functies die gevestigd zijn langs de grote verkeerswegen, in het gedrang zou brengen;

Dat het plan tal van huizenblokken in een vergelijkbare situatie en langs een soortgelijke verkeersas heeft bestemd voor TW en dat in dit opzicht de huizenblokken langs de steenweg ten zuiden van Diesdelle weliswaar zijn bestemd voor WRK maar in overdruk zijn aangeduid met een punt van wisselend gemengd karakter en zelfs een lint voor handelskernen;

Dat het verzoek betrekking heeft op huizenblokken met andere kenmerken op het vlak van de activiteiten, de typologie van de percelen en de bouwstructuur, de gemiddelde graad van gemengd karakter van de voor huisvesting bestemde percelen;

Dat in dit opzicht verschillende huizenblokken of huizenblokdelen die zich op geruime afstand van de grote verkeersassen bevinden, een graad van gemengd karakter vertonen die hoger is dan die welke vereist is voor WRK;

Dat bovendien, gezien de omvang van het betrokken grondgebied, een dergelijke algemene benadering op basis van argumenten die niet gelden voor elk van de huizenblokken, in strijd zou zijn met de methodologie en een nieuwe evaluatie van de methodologische criteria zou vergen voor de diverse betrokken gebieden van het plan, en ook heel wat wijzigingen van het plan zou vergen, wijzigingen waarvoor in de loop van het openbaar onderzoek geen enkele bezwaarschrift is ingediend;

Dat de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW in het licht van deze elementen een coherente stedenbouwkundige synthese vormt die rekening houdt met de verschillende facetten van deze wijk;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op een in Brussel gelegen huizenblokdeel dat in het ontwerp-plan bestemd is voor TW, waarop een gebouw is gevestigd dat deel uitmaakt van het architecturale complex in Brussel dat « Résidence Palace » wordt genoemd;

Dat het verzoek dit huizenblokdeel en de terreinen aan de achterkant van de Etterbeeksesteenweg bestemd wil zien voor WRK, zich beroepend op het gemeentelijk ontwikkelingsplan en op de aankondiging van een herbestemming van deze goederen voor huisvesting, om te beantwoorden aan de behoeften aan gemengd karakter in deze wijk;

Terwijl de GOC zich gunstig heeft uitgesproken ten aanzien van handhaving van het TW;

Dat deze goederen zich bevinden langs een interwijkenweg en tussen twee vlakbij gelegen grootstedelijke wegen, in een stedenbouwkundige en typologische context die verschilt van die van de huizenblokdelen in de buurt die zijn bestemd voor WRK;

Dat het TW een van de gebieden van het plan is die voorrang geeft aan de huisvestingsfunctie en dat het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen ervoor kan zorgen dat de huisvesting wordt beschermd en dat plaats en programma juist op elkaar worden afgestemd;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven.

Overwegende dat meerdere bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken en huizenblokdelen in Oudergem die in het ontwerp-plan bestemd zijn voor TW, waaronder :

— het huizenblok begrensd door de Invalidenlaan, de Rodenbergstraat, de Watermaalse Steenweg, de Waverssesteenweg en de H. Strauvenstraat;

— het huizenblok begrensd door de Watermaalse Steenweg, de Vlijtstraat, de Scholierenstraat, de R. Willamestraat, de groene wandeling en de Doktersstraat;

— de twee kanten van de Kleine Wijngaardstraat;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, zich hierbij beroept op het residentiële karakter van de huizenblokdelen die van de Waverssesteenweg af liggen, en vraagt de Delforgegaarde weer toe te voegen op de kaart;

Que la CRD a émis un avis favorable à une affectation en ZHPR avec surimpression de point de variation de mixité pour les deux premiers îlots cités en arguant du caractère résidentiel de ces îlots et de la proximité de la promenade verte;

Alors que ces deux îlots sont situés dans un quartier affecté de façon cohérente en ZH en raison notamment de la proximité d'une voie métropolitaine (E411) et d'une voirie interquartier peu distantes l'une de l'autre;

Que d'autres îlots à proximité et présentant un caractère de mixité comparable ou moindre n'ont pas fait l'objet d'une telle demande et ont en conséquence gardé l'affectation de ZH du projet de plan;

Que l'apposition de plusieurs surimpressions de point de variation de mixité le long de la chaussée de Wavre est une réponse à une demande de maintenir le caractère mixte de la chaussée tout en affectant de façon plus adéquate les parties d'îlots distantes de celle-ci;

Qu'en l'occurrence, l'îlot faisant l'objet d'une telle proposition de la part de la CRD n'a pas fait l'objet d'une telle demande, vu son affectation en ZH dès le projet de plan;

Alors que la rue de la Vignette se connecte dans deux voies métropolitaines (E411 et boulevard du Souverain) et est très proche du carrefour qu'elles forment;

Que la rive Nord de la rue de la Vignette comporte plusieurs entreprises (dont certaines se développent en intérieur d'îlot) et que la rive Sud de la même rue présente un taux moyen de mixité des parcelles affectées au logement qui est supérieur à celui requis par les critères de la ZHPR;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur des îlots et parties d'îlots situés à Ixelles, affectés en ZH ou ZM au projet de plan et compris entre la rue du Viaduc, la rue de la Croix, la rue de l'Arbre Bénit, la rue de l'Athénée, la rue J. Bouillon, la rue de la Crèche et la rue Van Aa;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en invoquant la situation existante de fait qui révèle des îlots proches de la place F. Cocq dont le taux de mixité des parcelles affectées au logement est très faible;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait fait apparaître le caractère mixte et éminemment urbain de cette partie de la ville, ainsi que le caractère peu verdurisé de plusieurs des intérieurs des îlots les moins mixtes;

Que le plan affecte ce quartier en ZH de façon cohérente en fonction de la mixité qui y prévaut et qui va croissante à mesure que l'on se rapproche de la porte de Namur;

Que le plan affecte par ailleurs en ZH plusieurs parties d'îlots situées à proximité et affectées en ZFM au projet de plan;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH ou de ZM prévue au projet de plan afin d'assurer une cohérence dans l'affectation des îlots du quartier.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé à Anderlecht, délimité par la rue des Vétérinaires, la rue Eloy, la rue G. Moreau et le boulevard de la Révision, affecté en zone d'habitation au projet de PRAS;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en ZM afin de préserver le caractère mixte du quartier en le maintenant viable;

Alors que la CRD a émis un avis favorable à la demande sous réserve de conformité avec le contrat de quartier;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait fait apparaître que le caractère mixte est assuré principalement par des tronçons de liseré de noyau commercial et que les quelques entreprises sont situées dans l'intérieur de cet îlot dont le périmètre est affecté au logement, hormis quelques parcelles vouées à l'équipement;

Que d'autres îlots proches avec degré de mixité comparable dans les parcelles affectées au logement et une présence plus importante d'activités économiques sont affectées à la ZH sans faire l'objet d'une telle demande;

Que le maintien de la ZH se justifie donc afin de garantir la cohérence des affectations du quartier;

Dat de GOC een gunstig advies heeft uitgebracht over een bestemming als WRK met overdruk met punt van wisselend gemengd karakter voor de eerste twee genoemde huizenblokken, en hierbij als argumenten het residentiële karakter van deze huizenblokken en de nabijheid van de groene wandeling aanvoert;

Terwijl deze twee huizenblokken in een wijk liggen die coherent bestemd is voor TW, met name wegens de nabijheid van een grootstedelijke weg (E411) en van een interwijkenweg, die op korte afstand van elkaar liggen;

Dat voor andere huizenblokken in de buurt, met een vergelijkbaar of zwakker gemengd karakter, geen dergelijk verzoek is ingediend, en dat zij bijgevolg de bestemming voor TW van het ontwerp-plan hebben behouden;

Dat het aanduiden van meerdere overdrukken met punt van wisselend gemengd karakter langs de Waversesteenweg een antwoord is op een verzoek om het gemengde karakter van de steenweg te behouden en tegelijk de huizenblokdelen die er ver van liggen, adequater te bestemmen;

Dat in casu het huizenblok waarvoor de GOC een dergelijk voorstel heeft gedaan, niet het voorwerp heeft gevormd van een dergelijk verzoek, gezien zijn bestemming als TW van in het ontwerp-plan;

Terwijl de Kleine Wijngaardstraat aansluit op twee grootstedelijke wegen (E411 en Vorstlaan) en zeer dicht ligt bij het kruispunt dat ze vormen;

Dat de noordkant van de Kleine Wijngaardstraat meerdere ondernemingen telt (waarvan sommige zich op het binnenterrein van het huizenblok ontwikkelen) en dat de zuidkant van dezelfde straat een hogere gemiddelde graad van gemengd karakter van de voor huisvesting bestemde percelen vertoont dan de graad die vereist wordt door de criteria voor WRK;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op huizenblokken en huizenblokdelen in Elsene, die in het ontwerp-plan bestemd zijn voor TW of GemG en liggen tussen de Viaductstraat, de Kruisstraat, de Gewijdeboomstraat, de Atheneumstraat, de J. Bouillonstraat, de Kribbestraat en de Van Aastraat;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor WRK, zich beroepend op de bestoe, die huizenblokken in de buurt van het F. Cocqplein aantoonde waar de voor huisvesting bestemde percelen een zeer geringe graad van gemengd karakter vertonen;

Terwijl de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe wijst op het gemengde en bij uitstek stedelijke karakter van dit deel van de stad en op het weinig begroende karakter van meerdere binnenterreinen van de minst gemengde huizenblokken;

Dat het plan deze wijk coherent voor TW bestemt, in het licht van het gemengd karakter dat er overheerst en dat stijgt naarmate men de Naamse Poort nadert;

Dat het plan bovendien meerdere in de buurt gelegen huizenblokdelen die in het ontwerp-plan bestemd waren voor SGM, bestemt voor TW;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW of GemG te handhaven om een coherentie te bewerkstelligen in de bestemming van de huizenblokken van de wijk.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op het in Anderlecht gelegen huizenblok dat wordt begrensd door de Veeartsenstraat, de Eloystraat, de G. Moreaustraat en de Herzingslaan en dat in het ontwerp van GBP bestemd is voor typisch woongebied.

Dat het verzoek dit huizenblok bestemd wil zien voor GemG, om het gemengd karakter en de leefbaarheid van de wijk te vrijwaren.

Terwijl de GOC een gunstig advies heeft uitgebracht over het verzoek, onder voorbehoud van conformiteit met het wijkcontract;

Dat de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe leert dat het gemengde karakter hoofdzakelijk wordt verzekerd door de stukken lint voor handelskernen en dat de weinige ondernemingen gelegen zijn binnen dit huizenblok, waarvan de perimeter bestemd is voor huisvesting, afgezien van enkele percelen die bestemd zijn voor voorzieningen;

Dat andere nabije huizenblokken die gekenmerkt worden door een vergelijkbare graad van gemengd karakter in de voor huisvesting bestemde percelen en een sterkere aanwezigheid van economische activiteiten, bestemd zijn voor TW zonder het voorwerp te vormen van een dergelijk verzoek;

Dat de handhaving van het TW dus gerechtvaardigd is om de coherentie van de bestemmingen van de wijk te waarborgen;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur des îlots situés à Anderlecht, affecté en ZFM au projet de plan et compris entre le boulevard M. Carême, le Ring, la rue des Trèfles et la chaussée de Mons;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en zone mixte, en évoquant la pression immobilière déjà existante sur l'espace environnant, la construction de logements et d'immeubles à appartements en cours et en estimant qu'un tel développement résidentiel devrait assurer le confort des habitants et ne devrait pas être bordé d'une zone de forte mixité où tout peut se faire, vu les projets en cours et les autorisations délivrées;

Que la route de Lennik traverse ces îlots et que le long de chacune de ses rives, le projet de plan a apposé une surimpression de point de variation de mixité avec diminution de mixité, concept du projet de plan abandonné suite à l'enquête publique;

Qu'une affectation en ZH des rives de la route de Lennik s'impose afin de traduire l'effet des prescriptions de la ZH y prévu par ces surimpressions de point de variation de mixité;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande mais d'affecter les rives de la route de Lennik en ZH.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé à Jette, affecté en zone d'habitation au projet de plan et délimité par les avenues Ch. Woeste, F. Lecharlier et la rue L. Procureur;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone mixte au vu de la situation existante de fait;

Alors que l'îlot est composé de façon homogène et est affecté principalement au logement, malgré la présence localisée de quelques bâtiments à vocation économique, peu nombreux mais s'étendant fortement vers l'intérieur d'îlot;

Que ces entreprises bénéficient des clauses de sauvegarde prévues dans la prescriptions générales;

Que le plan tient par ailleurs compte de la mixité due au commerce dans cet îlot par la surimpression de liseré de noyau commercial à front de la place Ph. Werrie;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé aux confins de Molenbeek et d'Anderlecht, affecté en ZH avec surimpression de point de variation de mixité au projet de plan et délimité par la chaussée de Ninove, l'avenue de la Poésie, les rues Van Soust et Potaerdenberg;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en ZM en invoquant la situation du bien sis 1.002 chaussée de Ninove où est établi un commerce de pièces détachées sur une partie de propriété de 10 ares;

Alors que le projet de plan prévoyait déjà une surimpression de point de variation de mixité dont bénéficie la rive « chaussée de Ninove » de cet îlot, de sorte que la réclamation est rencontrée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé à Uccle, affecté en zone d'habitation avec une surimpression de point de variation de mixité au projet de plan et délimité par la chaussée de Drogenbos, l'avenue de Beersel et la limite régionale;

Que la demande vise à voir la partie de cet îlot longeant la chaussée de Drogenbos affectée en ZM après suppression de la surimpression du point de variation de mixité;

Alors qu'il s'agit d'une chaussée le long de laquelle se sont développées des activités à vocation économique, contrairement aux autres rives de cet îlot à caractère résidentiel, de sorte que le plan prend en compte la présence et la spécificité de ces logements;

Que les effets de l'affectation en ZM sont identiques à ceux de la surimpression de point de variation de mixité, auquel le plan a eu plus largement recours suite à l'enquête publique, et notamment dans le cas de chaussées comparables;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven;

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op huizenblokken in Anderlecht die in het ontwerp-plan zijn bestemd voor SGG en tussen de M. Carémelaan, de Ring, de Klaverstraat en de Bergensesteenweg liggen;

Dat het verzoek deze huizenblokken bestemd wil zien voor gemengd gebied, en hierbij wijst op de immobiliëndruk waaraan de omgevende ruimte reeds blootstaat, en op de aan de gang zijnde bouw van woningen en flatgebouwen, en meent dat een dergelijke residentiële ontwikkeling het comfort van de bewoners zou moeten verzekeren en niet zou mogen liggen langs een sterk gemengd gebied waar alles mag, gezien de lopende projecten en de afgegeven vergunningen;

Dat de Lennikse Baan dwars door deze huizenblokken loopt en dat het ontwerp-plan elke kant van deze baan in overdruk heeft aangeduid met een punt van wisselend gemengd karakter met vermindering van het gemengd karakter, een concept van het ontwerp-plan waarvan ingevolge het openbaar onderzoek is afgestapt;

Dat het een noodzaak is de kanten van de Lennikse Baan te bestemmen voor TW, om het effect van de voorschriften van het TW te vertalen, effect waarin is voorzien door deze overdrukken met punt van wisselend gemengd karakter;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen, maar de kanten van de Lennikse Baan te bestemmen voor TW.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op het in Jette gelegen huizenblok dat in het ontwerp-plan bestemd is voor typisch woongebied en dat wordt begrensd door de Ch. Woestelaan, de F. Lecharlierlaan en de L. Procureurstraat;

Dat het verzoek dit huizenblok gezien de bestaande feitelijke toestand bestemd wil zien voor gemengd gebied;

Terwijl het huizenblok homogeen is samengesteld en hoofdzakelijk bestemd is voor huisvesting, ondanks de plaatselijke aanwezigheid van enkele gebouwen met economische roeping, die weinig talrijk zijn maar zich sterk uitstrekken naar het binnenterrein van het huizenblok;

Dat deze ondernemingen onder de in de algemene voorschriften vastgestelde bewaringsclausules vallen;

Dat het plan bovendien rekening houdt met het gemengde karakter dat voortvloeit uit de handel in dit huizenblok, dit door overdruk met een lint voor handelskernen ter hoogte van het Ph. Werrieplein;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op een aan de grenzen van Molenbeek en Anderlecht gelegen huizenblok dat in het ontwerp-plan is bestemd voor TW met overdruk van punt van wisselend gemengd karakter, en dat wordt begrensd door de Ninoofse Steenweg, de Dichtkunstlaan, de Van Souststraat en de Potaerdenbergstraat;

Dat het verzoek dit huizenblok bestemd wil zien voor GemG, wijzend op de toestand van het goed op nummer 1002 van de Ninoofse Steenweg, waar een handelszaak in onderdelen is gevestigd op een stuk eigendom van 10 are groot;

Terwijl het ontwerp-plan reeds voorzag in een overdruk met punt van wisselend gemengd karakter, waarmee de kant « Ninoofse Steenweg » van dit huizenblok is aangeduid, zodat aan het bezwaarschrift tegemoet wordt gekomen;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgelegde bestemming voor TW te handhaven.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op een in Ukkel gelegen huizenblok dat in het ontwerp-plan is bestemd voor typisch woongebied met een overdruk van punt van wisselend gemengd karakter en dat wordt begrensd door de Drogenbossteenweg, de Beersellaan en de gewestgrens;

Dat het verzoek het deel van dit huizenblok dat langs de Drogenbossteenweg ligt, bestemd wil zien voor GemG, na verdwijning van de overdruk met punt van wisselend gemengd karakter;

Terwijl het gaat om een steenweg waarlangs zich activiteiten met economische roeping hebben ontwikkeld, in tegenstelling tot de andere kanten van dit huizenblok met residentieel karakter, zodat het plan rekening houdt met de aanwezigheid en de specificiteit van deze woningen;

Dat de gevolgen van de bestemming voor GemG identiek zijn met die van de overdruk met punt van wisselend gemengd karakter, waarop het plan in ruimere mate een beroep heeft gedaan na het openbaar onderzoek, met name in het geval van vergelijkbare steenwegen;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH avec surimpression de point de variation de mixité prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur une partie d'îlot situé à Woluwe-Saint-Pierre, affecté en zone d'habitation, ZEIC et zone de cimetière au projet de plan et délimité par la chaussée de Stockel, la Petite rue de l'Hôpital et la limite communale;

Que la demande vise à voir affectée en ZM la partie d'îlot affectée en ZH au projet de plan;

Alors que l'analyse de la situation existante de fait fait apparaître que les activités à vocation économique y sont rares et concentrées aux extrémités du tronçon de la rive de l'îlot en question;

Que ces activités bénéficient de l'application des clauses de sauvegarde prévues dans les prescriptions générales;

Que les parcelles affectées au logement présentent un degré de mixité très faible;

Que cette partie du territoire régional a fait l'objet de demandes de diminution de mixité pour de nombreux îlots situés tant sur le territoire de Woluwe-Saint-Lambert que sur celui de Woluwe-Saint-Pierre, demandes auxquelles le Gouvernement a accédé largement, confirmant le caractère résidentiel qui y prévaut;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que l'examen des réclamations en vue d'une affectation en zone mixte a fait apparaître de nombreux cas de biens dont la destination et/ou l'ampleur ne répond pas aux prescriptions du plan;

Que l'ensemble de ces réclamations porte sur des sites d'entreprise, de bureau, de commerce, de dépôt, affectés pour la plupart en ZH, mais également en ZHPR dans certains cas, et craignent que les dispositions des clauses de sauvegarde ne soient une entrave au développement de leur site et de leur activité;

Que parmi ces demandes, de nombreuses ont également fait l'objet de réclamations en vue d'une affectation en ZFM ou en ZA;

Alors que le projet de plan prévoyait, déjà et de façon explicite, le maintien de l'affectation et des possibilités de développement de tels biens par le biais des clauses générales de sauvegarde, quelle que soit la zone d'affectation;

Que la CRD a recommandé à plusieurs reprises dans son avis d'éviter les microdécoupes d'îlots;

Qu'en outre, la multiplication générale de zonages différents au sein d'un même îlot est contraire aux objectifs et à la méthodologie du plan;

Que la CRD a émis par ailleurs des recommandations relatives à l'apposition de point de variation de mixité, ce qui constitue un autre biais permettant de répondre à de telles demandes;

Que le plan a par ailleurs, dans des réclamations fondées sur une réflexion englobant la totalité d'un îlot, voire un quartier entier, modifié l'affectation de certains îlots et de certaines rives d'îlots soit par modification de zone, soit par apposition de surimpressions de point de variation de mixité ou de liseré de noyau commercial;

Que parallèlement à ces modifications cartographiques, les clauses de sauvegarde et les prescriptions des zones de mixité ont été modifiées suite à l'enquête publique en vue de prendre en compte ce type de situation dans une mesure toujours compatible avec le logement et ce, de façon équitable pour les activités de ce type implantées dans la totalité du territoire régional;

Que le plan a donc veillé, en tout ou en partie, à répondre à certaines ou à la totalité de ces demandes;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à ces demandes et de maintenir, pour les cas n'ayant pas fait l'objet de modification par ailleurs, les affectations de ZHPR et de ZH prévues au projet de plan.

Considérant que l'examen des réclamations en vue d'une affectation en zone mixte a fait apparaître quelques cas de biens situés en ZSL et ZH dont la réclamation est fondée soit sur une procédure de demande de permis ou de certificat, soit sur une procédure de recours en cours d'instruction, soit l'octroi récent d'un permis ou certificat, soit sur une erreur matérielle au droit de limites interzonales;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de bestemming voor TW met overdruk met punt van wisselend gemengd karakter, zoals vastgesteld in het ontwerp-plan, te handhaven.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op een deel van het in Sint-Pieters-Woluwe gelegen huizenblok dat in het ontwerp-plan bestemd is voor typisch woongebied, GVCB en begraaftplaatsgebied en dat wordt begrensd door de Stokkelse Steenweg, de Kleine Gasthuisstraat en de gemeentegrens;

Dat het verzoek het huizenblokdeel dat in het ontwerp-plan bestemd is voor TW, bestemd wil zien voor GemG;

Terwijl uit de analyse van de bestoe blijkt dat activiteiten met economische roeping er zeldzaam zijn en geconcentreerd zijn op de uiteinden van het stuk van de kant van het huizenblok in kwestie;

Dat deze activiteiten onder de in de algemene voorwaarden vastgestelde bewaringsclausules vallen;

Dat de voor huisvesting bestemde percelen een zeer geringe graad van gemengd karakter vertonen;

Dat betreffende dit deel van het gewestelijke grondgebied verzoeken om vermindering van het gemengd karakter zijn ingediend voor tal van huizenblokken, zowel op het grondgebied Sint-Lambrechts-Woluwe als op dat van Sint-Pieters-Woluwe, welke aanvragen de Regering ruimschoots heeft ingewilligd, wat een bevestiging is van het residentiële karakter dat er overheerst;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven.

Overwegende dat het onderzoek van de bezwaarschriften die gericht zijn op een bestemming voor gemengd gebied, talrijke gevallen aan het licht heeft gebracht van goederen waarvan de bestemming en/of de omvang niet beantwoordt aan de voorschriften van het plan;

Dat al deze bezwaarschriften betrekking hebben op sites van bedrijven, kantoren, handelszaken, opslagplaatsen enzovoort die voor het merendeel bestemd zijn voor TW, maar in sommige gevallen ook voor WRK, en dat deze bezwaarschriften de vrees vertolken dat de bepalingen van de bewaringsclausules een belemmering vormen voor de ontwikkeling van hun site en hun activiteit;

Dat er onder deze verzoeken veel zijn die eveneens het voorwerp hebben gevormd van bezwaarschriften met het oog op een bestemming voor SGM of AG;

Terwijl het ontwerp-plan reeds expliciet voorzag in de handhaving van de bestemming en van de ontwikkelingsmogelijkheden van dergelijke goederen, via de algemene bewaringsclausules, ongeacht het bestemmingsgebied;

Dat de GOC in haar advies herhaaldelijk heeft aanbevolen minieme splitsingen van huizenblokken te vermijden;

Dat bovendien de algemene vermeerdering van verschillende gebieden binnen een zelfde huizenblok in strijd is met de doelstellingen en de methodologie van het plan;

Dat de GOC bovendien aanbevelingen heeft geformuleerd betreffende de aanduiding met een punt van wisselend gemengd karakter, hetgeen een andere oriëntatie vormt om aan dergelijke verzoeken te beantwoorden;

Dat het plan bovendien in bezwaarschriften die steunden op een reflectie over een heel huizenblok en zelfs een hele wijk, de bestemming van sommige huizenblokken en sommige huizenblokkanten heeft gewijzigd, hetzij door gebiedswijziging, hetzij door aanduiding in overdruk met een punt van wisselend gemengd karakter of een lint voor handelskernen;

Dat parallel met deze cartografische wijzigingen de bewaringsclausules en de voorschriften voor de gebieden met gemengd karakter zijn gewijzigd ingevolge het openbaar onderzoek, om rekening te houden met dit soort toestand, altijd in een mate die verenigbaar is met de huisvesting en op billijke wijze voor soortgelijke activiteiten die in het hele gewestelijke grondgebied zijn gevestigd;

Dat het plan er dus geheel of gedeeltelijk op heeft gelet te beantwoorden aan bepaalde van of al deze verzoeken;

Dat het bijgevolg raadzaam is deze verzoeken niet in te willigen en voor de gevallen die voor het overige niet zijn gewijzigd, de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemmingen voor WRK en TW te handhaven.

Overwegende dat het onderzoek van de bezwaarschriften die gericht zijn op een bestemming voor gemengd gebied, enkele gevallen aan het licht heeft gebracht van goederen die gelegen zijn in GSV en TW, waarbij het bezwaarschrift gestoeld is op een procedure voor aanvraag om vergunning of attest, ofwel op een beroepsprocedure die in onderzoek is, ofwel op de recente toekenning van een vergunning of attest, ofwel op een materiële fout in de grenzen tussen de gebieden;

Que parmi ces demandes, et depuis le moment de l'enquête publique sur le projet de plan, certaines de ces réclamations ont trouvé une réponse favorable, par la modification de l'affectation telle que demandée, par une issue favorable de la demande de permis, certificat ou recours ou encore par la rectification de zonage, le cas échéant traité de pair avec une modification de l'affectation du projet de plan demandée également par ailleurs;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir les affectations du projet de plan pour chacun de ces objets, sauf pour les réclamations auxquelles il a été donné suite par ailleurs.

Considérant que l'examen des réclamations en vue d'une affectation partielle d'ilot ou partie d'ilot en zone mixte a fait apparaître quelques cas de biens qui sont affectés à la zone d'habitation au projet de plan;

Que ces demandes portent soit sur des ambassades, soit sont accompagnées de demandes complémentaires d'apposition de liseré de noyau commercial, soit encore de demande de suppression de la CaSBEA et les prescriptions y relatives sans préciser les motivations des réclamants;

Alors que les prescriptions permettent d'envisager l'installation d'équipements dans toutes les zones du plan;

Que la suppression de la CaSBEA et des prescriptions y relatives ne correspond pas aux objectifs et à la méthodologie du plan, mais que la grandeur de certaines mailles a été modifiée suite à des réclamations;

Que certains de ces cas ont trouvé réponse malgré le maintien de l'affectation du projet de plan, soit par le biais de la définition du glossaire, soit par le biais des prescriptions, soit encore par le redimensionnement des mailles ou les effets des point de variation de mixité y attachés;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que des réclamations portent sur des adresses particulières situées dans l'ilot situé à Molenbeek, affecté en ZH au projet de plan et délimité par le boulevard du Jubilé, le boulevard Léopold II et la rue de l'Ourthe;

Que le demande vise à voir cet ilot affecté en ZM en invoquant le caractère mixte des abords du boulevard et le plan particulier d'affectation du sol qui prévoit une possibilité d'établir des fonctions autres que le logement au rez-de-chaussée et au moins au premier étage;

Alors que les activités existantes autres que le logement sont peu nombreuses et bénéficient des clauses de sauvegarde dans le cadre du respect des prescriptions générales;

Que l'ilot est situé dans un quartier dont plusieurs îlots ont fait l'objet de demandes de diminution de mixité et est caractérisé par un parcellaire traditionnel et régulier dans lequel il n'est pas indiqué d'envisager l'installation d'importantes activités à vocation économique;

Que l'ilot situé de l'autre côté de la rue de l'Ourthe, couvert par le même plan particulier d'affectation du sol, s'est vu affecté en ZH suite à l'enquête publique;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'ilot situé à Etterbeek, affecté en ZH au projet de plan et compris entre le boulevard Saint-Michel, la rue des Atrébates, la rue Charles Legrelle et la rue de l'Escadron;

Que la demande vise une augmentation de la mixité (de zone d'habitation vers zone mixte) de l'ilot ainsi que l'ajout (à titre secondaire) d'un point de variation de mixité sur cet ilot, côté boulevard Saint-Michel, invoquant la présence d'un bureau au 77, boulevard St Michel, qui n'a pas été prise en compte dans les cartes du projet de plan;

Alors qu'il s'agit d'une demande isolée portant sur un ilot affecté majoritairement au logement, à l'instar de nombreux îlots comparables situés le long de ce tronçon du boulevard, comme celui situé de l'autre côté de la rue de l'escadron, affecté en ZH suite à l'enquête publique;

Que les activités économiques existantes bénéficient des clauses de sauvegarde;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Dat onder deze verzoeken sommige van deze bezwaarschriften sinds het openbaar onderzoek over het ontwerp-plan een gunstig antwoord hebben gekregen, dit door wijziging van de bestemming zoals gevraagd, door een gunstige afloop van de aanvraag om vergunning of attest of beroep, of nog door rechtzetting van de gebiedsindeling, eventueel hand in hand met een elders overigens gevraagde wijziging van de bestemming van het ontwerp-plan;

Dat het bijgevolg raadzaam is de bestemmingen van het ontwerp-plan voor elk van deze voorwerpen te handhaven, behalve voor de bezwaarschriften waaraan voor het overige gevolg is gegeven.

Overwegende dat het onderzoek van de bezwaarschriften die gericht zijn op een gedeeltelijke bestemming van een huizenblok of huizenblokdeel voor gemengd gebied, enkele gevallen te voorschijn heeft gebracht van goederen die in het ontwerp-plan zijn bestemd voor typisch woongebied;

Dat deze verzoeken ofwel betrekking hebben op ambassades, ofwel vergezeld gaan van aanvullende verzoeken om aanduiding met lint voor handelskernen, of nog met een verzoek om opheffing van de KaBeTKO en de desbetreffende voorschriften, zonder de motiveringen van de indieners te verduidelijken;

Terwijl op grond van de voorschriften de vestiging van voorzieningen in alle gebieden van het plan tegemoet kan worden gezien;

Dat de opheffing van de KaBeTKO en van de desbetreffende voorschriften niet beantwoordt aan de doelstellingen en de methodologie van het plan, maar dat de grootte van bepaalde mazen is gewijzigd ingevolge bezwaarschriften;

Dat sommige van deze gevallen ondanks de handhaving van de bestemming van het ontwerp-plan een antwoord hebben gekregen, ofwel door de definitie van de verklarende woordenlijst, ofwel via de voorschriften, ofwel door het herdimensioneren van de mazen of door de effecten van de eraan verbonden punten van wisselend gemengd karakter;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven.

Overwegende dat er bezwaarschriften betrekking hebben op particuliere adressen in het in Molenbeek gelegen huizenblok dat in het ontwerp-plan bestemd is voor TW en dat wordt begrensd door de Jubelfeestlaan, de Leopold II-laan en de Ourthestraat;

Dat het verzoek dit huizenblok bestemd wil zien voor GemG, zich beroepend op het gemengde karakter van de naaste omgeving van de laan en op het bijzonder bestemmingsplan, dat een mogelijkheid bepaalt om andere functies te vestigen dan huisvesting op de gelijkvloerse verdieping en ten minste op de eerste verdieping;

Terwijl de bestaande andere activiteiten buiten huisvesting weinig talrijk zijn en onder de bewaringsclausules vallen in het kader van de naleving van de algemene voorschriften;

Dat het huizenblok zich in een wijk bevindt waar voor meerdere huizenblokken verzoeken om vermindering van het gemengd karakter zijn ingediend, en die wordt gekenmerkt door een traditionele en regelmatige percelenstructuur waarin het niet raadzaam is de vestiging van omvangrijke economische activiteiten tegemoet te zien;

Dat het huizenblok aan de overkant van de Ourthestraat, dat onder hetzelfde bestemmingsplan valt, naar aanleiding van het openbaar onderzoek is bestemd voor TW.

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op het huizenblok in Etterbeek dat in het ontwerp-plan bestemd is voor TW en gelegen is tussen de Sint-Michielslaan, de Atrabatanstraat, de Charles Legrellestraat en de Eskadronstraat;

Dat het verzoek gericht is op een toename van het gemengd karakter (van typisch woongebied naar gemengd gebied) van het huizenblok en de (secondaire) toevoeging van een punt van wisselend gemengd karakter op dit huizenblok aan de kant van de Sint-Michielslaan, aanvoerend dat er op de Sint-Michielslaan nr. 77 een kantoor is waarmee geen rekening is gehouden op de kaarten van het ontwerp-plan;

Terwijl het gaat om een geïsoleerd verzoek betreffende een huizenblok dat grotendeels bestemd is voor huisvesting, net als tal van vergelijkbare huizenblokken langs dit stuk van de laan, zoals dat aan de overkant van de Eskadronlaan, dat ingevolge het openbaar onderzoek bestemd is voor TW;

Dat de bestaande economische activiteiten onder de bewaringsclausules vallen;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan bepaalde bestemming voor TW te handhaven.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé à Uccle, affecté en ZH avec une surimpression de liseré de noyau commercial au projet de plan et compris entre les rues Vanderkindere, J. Hazard, Lincoln et l'avenue Bel Air;

Que la demande vise à voir apposer une surimpression de point de variation de mixité en invoquant la présence d'une entreprise et en mentionnant l'existence de PU;

Alors que la rive « Vanderkindere » de cet îlot bénéficie d'une surimpression de liseré de noyau commercial tenant compte de la spécificité commerciale de cet axe;

Que les activités économiques existantes bénéficient des clauses de sauvegarde;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande que le bien sis place du Droit à Anderlecht, affecté en ZH au projet de PRAS soit augmenté de mixité en raison de la présence d'activité commerciale dans l'îlot;

Alors que la ZH correspond à la mixité générale de l'îlot et du quartier;

Que le quartier est affecté de manière cohérente en ZH;

Que les LNC sont inscrits au PRAS lorsque la densité commerciale est suffisante, ce qui n'est pas le cas dans l'îlot;

Que le commerce de détail est autorisé en ZH dans les limites de la prescription;

Que cette limite répond au bon équilibre des différentes activités permises en ZH;

Qu'au surplus le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

Considérant qu'un réclamant demande que le bien sis à Anderlecht, rue Jorez, 37-39 affecté en ZH au projet de PRAS soit augmenté de mixité en raison de la présence de bâtiments industriels qui ne pourraient être occupés autrement;

Alors que le quartier est principalement affecté en ZH et LNC;

Que la ZH permet d'autres activités que le logement dans les limites de la prescription particulière;

Que les activités productives sont autorisables jusqu'à une superficie de 500 m² par immeuble;

Que l'occupation de ces immeubles n'est pas remise en cause par le plan et est permise en ZH;

Qu'au surplus, les biens bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

Considérant que des réclamants demandent que l'îlot situé à Anderlecht, délimité par les rues Clément De Cley, Buyck, des Résédas, la petite rue des Loups et la place Bizet, affecté en zone d'habitation au projet de PRAS soit affecté en zone de forte mixité, à l'exception de la partie de l'îlot affectée en équipement, vu le nombre d'entreprises installées dans cet îlot;

Que l'îlot comprend plusieurs entreprises et commerces;

Alors que l'îlot est pourvu d'un LNC sur la place Bizet;

Que les commerces en dehors de ce noyau ne sont pas exclus, une superficie de 150 m² par immeuble, voir 300 m² après mesures particulières de publicité;

Que les activités productives sont permises à concurrence de 500 m²;

Que le logement reste majoritaire dans l'îlot;

Que le quartier entre la Roue et la place Bizet est affecté majoritairement en ZH;

Que la ZH correspond à la mixité du quartier;

Que les rues De Cley, Résédas et petite rue des Loups sont essentiellement constituées de logement avec jardins;

Que les îlots affectés en ZFM dans le quartier présentent une densité d'entreprises beaucoup plus importante;

Que l'îlot décrit par le réclamant présente des entreprises de plus petites tailles qui s'intègrent plus harmonieusement dans l'îlot;

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op een in Ukkel gelegen huizenblok dat in het ontwerp-plan bestemd is voor TW met een overdruk van lint voor handelskernen en dat gelegen is tussen de Vanderkinderestraat, de J. Hazardstraat, de Lincolnstraat en de Schone Luchtlaan;

Dat het verzoek een aanduiding in overdruk met een punt van wisselend gemengd karakter wenst, en hiertoe de aanwezigheid van een onderneming inroept en melding maakt van het bestaan van een SV;

Terwijl de kant « Vanderkindere » van dit huizenblok in overdruk is aangeduid met een lint voor handelskernen dat rekening houdt met de economische specificiteit van deze grote verkeersweg;

Dat de bestaande economische activiteiten onder de bewaringsclausules vallen;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerp-plan vastgestelde bestemming voor TW te handhaven.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat het goed gelegen op het Rechtsplein te Anderlecht, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als TW, een grotere gemengdheid zou krijgen gezien de aanwezigheid van handelsactiviteiten in het huizenblok;

Terwijl het TW overeenstemt met het algemeen gemengd karakter van het huizenblok en van de wijk;

Dat de wijk op coherente wijze is bestemd als TW;

Dat de LHK's in het GBP zijn aangegeven bij een voldoende handelsdichtheid, wat niet het geval is voor het huizenblok;

Dat de kleinhandel toegelaten is in een TW binnen de grenzen van het voorschrift;

Dat deze begrenzing een goed evenwicht beoogt tussen de verschillende in een TW toegestane activiteiten;

Dat het goed bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan voorziene bestemming te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat het goed gelegen te Anderlecht, Jorezstraat, 37-39 dat in het ontwerp van GBP bestemd is als TW, een grotere gemengdheid zou krijgen, gezien de aanwezigheid van industriële gebouwen die niet anders zouden kunnen worden gebruikt;

Terwijl de wijk hoofdzakelijk bestemd is als TW en LHK;

Dat het TW andere activiteiten toelaat dan huisvesting binnen de grenzen van het bijzondere voorschrift;

Dat de productie-activiteiten toelaatbaar zijn tot een oppervlakte van 500 m² per onroerend goed;

Dat de bezetting van deze onroerende goederen niet in het gedrang wordt gebracht door het plan en toegelaten is een TW;

Dat de goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat de in het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan voorziene bestemming derhalve behouden moet blijven.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat het huizenblok gelegen te Anderlecht, begrensd door de Clément de Clétystraat, de Buyckstraat, de Resedastraat, de Korte Wolvenstraat en het Bizetplein, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als typisch woongebied, zou worden bestemd als sterk gemengd gebied, behalve het gedeelte van het huizenblok dat bestemd is voor voorzieningen, gezien het aantal in dit huizenblok gevestigde bedrijven;

Dat het huizenblok verschillende bedrijven en handelszaken bevat;

Terwijl het huizenblok is voorzien van een LHK op het Bizetplein;

Dat de handelszaken buiten deze kern niet uitgesloten zijn, aangezien het TW 300 m² toelaat;

Dat de productie-activiteiten toegelaten zijn tot een oppervlakte van 500 m²;

Dat de huisvesting blijft overwegen in het huizenblok;

Dat de wijk tussen het Rad en het Bizetplein overwegend bestemd is als TW;

Dat het TW overeenstemt met het gemengd karakter van de wijk;

Dat de De Clétystraat, Resedastraat en kleine Wolvenstraat hoofdzakelijk gevormd worden door woningen met tuinen;

Dat de als SGG bestemde huizenblokken in de wijk een veel grotere bedrijfsdichtheid vertonen;

Dat er zich in het door de indiener van het bezwaarschrift beschreven huizenblok bedrijven van kleinere omvang bevinden die zich beter integreren in het huizenblok;

Qu'au surplus, les entreprises existantes bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

Considérant qu'un réclamant demande que l'îlot situé à Molenbeek, délimité par les rues de la Borne, de l'Eléphant et de la Savonnerie, affecté en zone d'habitation au projet de PRAS soit repris pour partie en zone de forte mixité et en zone d'habitation vu la présence des ateliers des Etablissements « Vervloet » s'étendant sur 4 000 m²;

Alors que la présence majoritaire de logements notamment sociaux situés autour de l'entreprise justifie le maintien de la ZH;

Que le plan tend maintenir l'environnement de ces logements;

Qu'au surplus, l'entreprise bénéficie de la clause de sauvegarde amendée (0.9);

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

Considérant qu'un réclamant demande d'inscrire un bien sis à Molenbeek, rue de Birmingham, 23-25 en ZFM et d'étendre le LNC;

Que le bien englobe 3 030 m² de dépôt et 430 m² de bureau;

Que l'autorité est tenue de prendre en considération la situation existante de fait;

Alors que la volonté du plan est de maintenir du logement autour de la place de la Duchesse de Brabant afin d'en préserver son environnement;

Que l'affectation de dépôt ne correspond pas à l'affectation commerciale;

Que les îlots affectés en ZFM dans le quartier accueille une densité d'entreprise beaucoup plus importante;

Que dans la partie d'îlot concernée, la part de logement et de la typologie de logement reste prédominante;

Que l'étroitesse de l'îlot ne permet pas de créer une entreprise de plus grande taille;

Qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter son bien, situé avenue du Paepedelle à Auderghem, en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation étant donné que le travail effectué par le personnel de la mutualité est un travail de bureau et d'accueil aux affiliés;

Que l'activité est comparable à celle des assurances et est donc bien une activité administrative;

Qu'un autre bâtiment ayant la même utilisation (rue du Luxembourg, 19-21A) est repris dans une zone administrative par le 2^e projet de PRAS;

Alors que les mutuelles sont considérées comme de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public au terme du glossaire pour la partie accessible au public;

Que l'on peut considérer que les cas sont traités de façon identique vu que la méthodologie maintient les équipements d'intérêt collectif ou de service public présents dans les zones administratives en affectation administrative;

Que pour la partie administrative de la mutualité, les demandes de zone administrative pour les cas de bureau sis sur des parcelles isolées ne se justifient pas;

Que l'occupation de ces immeubles n'est pas mise en cause par l'affectation actuelle de zone d'habitation;

Qu'au surplus les biens occupés par le bureau bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis chaussée de Wavre, 1789 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation en raison de la situation existante de fait et du permis délivré et permettant cette affectation du bien;

Dat de bestaande bedrijven bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat het huizenblok gelegen te Molenbeek, begrensd door de Paalstraat, de Olifantstraat en de Zeepziederijstraat, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als typisch woongebied, voor een deel zou worden opgenomen in sterk gemengd gebied en in typisch woongebied gezien de aanwezigheid van de werkplaatsen van de Etablissements « Vervloet » die 4 000 m² bestrijken;

Dit terwijl de overwegende aanwezigheid van woningen en met name van sociale woningen rond het bedrijf het behoud van het TW rechtvaardigt;

Dat het plan tracht de omgeving van deze woningen in stand te houden;

Dat het bedrijf bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule (0.9);

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt om een goed gelegen te Molenbeek, Birminghamstraat, 23-25 op te nemen in een SGG en het LHK uit te breiden;

Dat het goed 3 030 m² opslagplaatsen en 430 m² kantoorruimte omvat;

Dat de overheid rekening moet houden met de bestaande feitelijke toestand;

Terwijl het plan ernaar streeft de huisvesting rond de Hertogin Van Brabantplaats in stand te houden, teneinde de omgeving ervan te beschermen;

Dat de bestemming voor opslagplaatsen niet overeenstemt met de commerciële bestemming;

Dat de als SGG bestemde huizenblokken in de wijk een veel grotere bedrijfsdichtheid hebben;

Dat in het betrokken gedeelte van het huizenblok, het aandeel van de woningen en de woningtypologie overheersend blijft;

Dat de engheid van het huizenblok niet toelaat een bedrijf van grotere omvang te creëren;

Dat het goed bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het bijgevolg betaamt de bestemming van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt om zijn goed, gelegen in de Paepedellelaan te Oudergem, te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied aangezien het door het personeel van het ziekenfonds verrichte werk bestaat uit kantoorwerk en onthaal van de leden;

Dat de activiteit vergelijkbaar is met die van verzekeringsmaatschappijen en dus een administratieve activiteit is;

Dat een ander gebouw met dezelfde functie (Luxemburgstraat, 19-21A) in het 2^{de} ontwerp van GBP is opgenomen in een administratiegebied;

Terwijl de ziekenfondsen worden beschouwd als voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten zoals bepaald in de verklarende woordenlijst;

Dat men kan beschouwen dat de gevallen op dezelfde wijze worden behandeld aangezien de in de administratiegebieden gelegen voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten volgens de methodologie behouden blijven als administratieve bestemming;

Dat de aanvragen van administratiegebied voor de gevallen van kantoren op alleenstaande percelen niet gerechtvaardigd zijn;

Dat de bezetting van deze onroerende goederen niet in het gedrang wordt gebracht door de huidige bestemming als typisch woongebied;

Dat de door het kantoor bezette goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen aan de Waverssesteenweg, 1789 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied om reden van de bestaande feitelijke toestand en de afgeeven vergunning die deze bestemming van het goed toelaat;

Alors que différentes réclamations ont demandé une diminution de mixité et une affectation résidentielle pour cet îlot, demandes auxquelles le Gouvernement a accédé suite à l'enquête publique;

Qu'en outre, la cohérence de la mixité de la chaussée de Wavre est traduite au plan, également suite à l'enquête publique, par l'ajout d'un point de variation de mixité sur ce même côté;

Que cet axe ne bénéficie pas d'une accessibilité suffisante justifiant la zone administrative sollicitée pour une parcelle isolée;

Que la volonté du plan est de préserver une mixité des fonctions le long de la chaussée;

Que le permis délivré n'est pas remis en cause par l'affectation prévue au plan;

Qu'au surplus les biens occupés par le bureau bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan et l'application des prescriptions de la zone mixte, exprimée au plan par point de variation de mixité le long de la chaussée.

Considérant que plusieurs réclamants demandent une zone administrative pour leur bien;

Qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis à Auderghem, avenue de la Tanche, 2 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation en invoquant la situation existante de fait et de l'usage constant de l'immeuble en tant que bureau depuis 1971, le fait que plusieurs immeubles de bureaux situés à proximité du bien considéré ont été définis en zone administrative et que l'îlot avoisinant, qui accueille diverses administrations européennes, a reçu une affectation administrative privilégiée;

Qu'un second réclamant demande d'affecter le bien sis à Auderghem, boulevard du Souverain, 360 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation, en invoquant le fait que les PPAS élaborés par les autorités communales de Watermael-Boitsfort et définissant les affectations le long du boulevard du Souverain ont essentiellement pris en considération la situation existante de fait pour déterminer zones administratives et résidentielles, le fait que des parcelles voisines qui servent d'assiette à des immeubles de bureaux ont été définies en zone administrative (par un projet de PPAS) alors qu'elles présentent des caractéristiques identiques au bien considéré et le fait que les autorités communales d'Auderghem n'ont pas élaboré de PPAS pour la réorganisation des abords du boulevard et ont procédé plutôt par délivrances de permis, à l'instar du bien considéré;

Qu'un troisième réclamant demande d'affecter le bien sis à Auderghem, avenue des Nénuphars, 20-22 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation parce que le bâtiment abrite des bureaux (et un entrepôt de marchandises) et vu le permis délivré pour permettre ces affectations;

Qu'un quatrième réclamant demande d'affecter le bien sis avenue du Barbeau, 28 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation en raison de la situation existante de fait et le permis délivré pour permettre cette affectation, évoquant en outre le fait que l'informatique est une activité parfaitement intégrée dans le quartier depuis 25 ans et estimant que la superficie de parking prévue au rez-de-chaussée de l'immeuble évite de porter atteinte à la fonction principale de la zone d'habitation;

Alors qu'il s'agit de bureaux isolés;

Que l'occupation de ces immeubles n'est pas remise en cause par la zone d'habitation;

Que le quartier est de manière homogène affecté en zone d'habitation;

Que ces bureaux s'inscrivent dans des quartiers constitués d'îlots essentiellement voués à l'habitat, et que certains de ces îlots ont fait l'objet de demandes de diminution de mixité;

Que de tels cas isolés ne justifient pas d'être affectés en zone administrative étant donné que ces immeubles sont inscrits dans des quartiers restant principalement occupé par le logement malgré que s'y côtoient différentes affectations;

Que la volonté du plan est de maintenir la mixité en ville;

Terwijl bij verschillende bezwaarschriften werd verzocht om een vermindering van het gemengd karakter en een residentiële bestemming voor dit huizenblok; verzoeken die de Regering heeft ingewilligd naar aanleiding van het openbaar onderzoek;

Dat eveneens ingevolge het openbaar onderzoek, de samenhang van het gemengd karakter van de Waversesteenweg in het plan is weergegeven door toevoeging van een punt van wisselend gemengd karakter aan dezelfde kant;

Dat de bereikbaarheid van deze as onvoldoende is om het gevraagd administratiegebied voor een alleenstaand perceel te rechtvaardigen;

Dat het plan streeft naar het behoud van een gemengdheid van functies langs de steenweg;

Dat de afgegeven vergunning niet in vraag wordt gesteld door de in het plan voorziene bestemming;

Dat de door het kantoor bezette goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als TW voorzien in het ontwerpplan en de toepassing van de voorschriften voor het gemengd gebied te behouden, in het plan uitgedrukt door een punt van wisselend gemengd karakter langs de steenweg.

Overwegende dat verschillende indieners van een bezwaarschrift een administratiegebied vragen voor hun goed;

Dat een indiener vraagt om het goed gelegen te Oudergem, Tinklaan, 2 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied en zich hiervoor beroept op de bestaande feitelijke toestand en het constante gebruik van het onroerend goed als kantoor sedert 1971, het feit dat meerdere kantoorgebouwen in de buurt van het betrokken goed zijn opgenomen in administratiegebied en dat het aangrenzende huizenblok, waar verschillende Europese besturen gehuisvest zijn, een bevoorrechte administratieve bestemming heeft gekregen;

Dat een tweede indiener van een bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen te Oudergem, Vorstlaan, 360 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied, zich beroepend op het feit dat de door de gemeenteverheid van Watermaal-Bosvoorde opgestelde BBP's die de bestemmingen langs de Vorstlaan vastleggen, voornamelijk rekening hebben gehouden met de bestaande feitelijke toestand om de administratie- en de woongebieden vast te leggen, het feit dat aangrenzende percelen die dienen als grondslag voor de kantoorgebouwen zijn ondergebracht in administratiegebied (door een ontwerp van BBP) terwijl ze identieke eigenschappen vertonen met het beschouwde goed en het feit dat de gemeenteverheid van Oudergem geen BBP heeft opgesteld voor de reorganisatie van de omgeving van de laan maar eerder te werk is gegaan door de afgifte van vergunningen, net als voor het betrokken goed;

Dat een derde indiener van een bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen te Oudergem, Waterleliënlaan, 20-22 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied omdat in het gebouw kantoren (en een goederenopslagplaats) gehuisvest zijn en gezien de voor deze bestemmingen uitgereikte vergunning;

Dat een vierde indiener van een bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen te Barbeellaan, 28 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied op grond van de bestaande feitelijke toestand en de voor deze bestemming uitgereikte vergunning, waarbij hij bovendien wijst op het feit dat de informatica een activiteit is die al 25 jaar perfect geïntegreerd is in de wijk en oordeelt dat de op het gelijkvloers van het gebouw voorziene parkeer ruimte zorgt dat geen afbreuk wordt gedaan aan de hoofdfunctie van het typisch woongebied;

Terwijl het gaat om alleenstaande kantoren;

Dat de bezetting van deze onroerende goederen niet in het gedrang wordt gebracht door het typisch woongebied;

Dat de wijk op homogene wijze is bestemd als typisch woongebied;

Dat deze kantoren gelegen zijn in wijken die hoofdzakelijk bestaan uit huizenblokken bestemd voor bewoning en dat sommige van deze blokken het voorwerp hebben uitgemaakt van verzoeken om vermindering van het gemengd karakter;

Dat dergelijke alleenstaande gevallen geen bestemming als administratiegebied rechtvaardigen daar deze onroerende goederen gelegen zijn in wijken die overwegend ingenomen blijven door huisvesting ondanks het feit dat er verschillende bestemmingen naast elkaar bestaan;

Dat het plan ernaar streeft het gemengde karakter in de stad te handhaven;

Que ces parties d'îlots ont toujours été destinées à la mixité des fonctions et affectées à la zone d'habitation depuis le plan de secteur;

Que l'occupation continue évoquée par certains réclamants ne justifie pas l'inscription de la parcelle en zone administrative;

Que le plan indique le zonage par îlot ou partie d'îlot et qu'il s'indique d'éviter les microdécoupes, qui sont de l'échelle d'un plan particulier d'affectation du sol;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande de prendre en compte les commerces en ZH en augmentant notamment la mixité du bien sis 1312, chaussée de Wavre;

Alors que le projet de plan tient déjà compte de l'activité commerciale au moyen de liseré de noyau commercial et d'un point de variation de mixité couvrant cette rive d'îlot;

Qu'en raison de ces surimpressions dont bénéficie cette rive d'îlot, seule une affectation en ZFM, laquelle ne se justifie pas, pourrait satisfaire à la demande, alors qu'à l'inverse plusieurs îlots en zones de mixité au projet de plan et longeant la chaussée ont fait l'objet de demandes de diminution de mixité allant de pair avec l'ajout d'un point de variation de mixité le long de la chaussée;

Que les activités existantes bénéficient en outre de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir les dispositions du projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis à l'avenue J. Goffin (ancien Hôpital français) à Berchem-Sainte-Agathe en zone administrative étant donné que l'immeuble, bien que classé, est entièrement utilisé en tant que bureau;

Alors que le plan permet par la prescription générale 0.8. d'affecter un bien classé en bureau;

Que l'occupation de ces immeubles n'est pas mise en cause par l'affectation actuelle de zone d'habitation;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter en zone de forte mixité les parcelles sises à Laeken, boulevard E. Bockstael, 209a et rue Stéphanie 153, dont une affectée en zone de chemin de fer au projet de plan;

Alors que la demande vise à l'installation d'une nouvelle grande surface pour en remplacer une récemment fermée à proximité;

Que le site bénéficie déjà d'un liseré de noyau commercial au projet de plan;

Que la partie de ZCF se situe sous le magasin actuel;

Qu'en matière de représentation du réseau de chemin de fer, le plan renseigne les affectations des éléments visibles en surface;

Qu'à cet égard, plusieurs zones d'affectation couvrent le tracé de la Jonction Nord-Midi;

Qu'en conséquence, l'affectation de ZCF entre le boulevard et la façade arrière de cet immeuble constitue une erreur matérielle;

Que toute extension au delà de la façade arrière de cet immeuble devra faire l'objet de l'entrée en vigueur préalable d'un plan particulier d'affectation du sol couvrant la ZCF là où les voies sont actuellement en plein air;

Qu'il s'indique en conséquence de prolonger l'affectation de ZH couvrant cet îlot à concurrence de l'emprise du bâtiment commercial et de ses abords immédiats, à savoir la zone de recul du côté du boulevard et la zone latérale du côté de la rue Léopold I.

Considérant qu'un réclamant demande que le bien sis à Haren, rue Noendelle affecté en ZH au projet de PRAS soit affecté en ZIU afin de permettre le maintien et l'extension des activités économiques et d'éviter au maximum les délocalisations des entreprises;

Alors que le bien est intégré dans un quartier essentiellement résidentiel présentant des intérieurs d'îlot de très bonne qualité;

Que le plan tend à maintenir ces zones afin de renforcer l'habitabilité des quartiers;

Dat deze delen van huizenblokken altijd gekenmerkt zijn geweest voor de gemengdheid van functies en bestemd als typisch woongebied sedert het gewestplan;

Dat de door sommige indieners van een bezwaarschrift aangevoerde constante bezetting geen grond is voor de opnemings van het perceel in een administratiegebied;

Dat het plan de indeling per huizenblok of gedeelte van huizenblok aangeeft en dat micro-opdelingen, die vallen onder de schaal van een bijzonder bestemmingsplan, moeten worden vermeden;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt om rekening te houden met de handelszaken in het TW, met name door een verhoging van het gemengd karakter van het goed gelegen te Waversesteenweg, 1312;

Terwijl het ontwerpplan al rekening houdt met de commerciële activiteit door middel van een lint voor handelskernen en een punt van wisselend gemengd karakter voor deze rand van het huizenblok;

Dat gezien de overdrukken die gelden voor deze rand van het huizenblok, enkel een bestemming als SGG – die niet gerechtvaardigd is – zou kunnen voldoen aan het verzoek, terwijl omgekeerd, verschillende in het ontwerpplan in gemengde gebieden ondergebrachte huizenblokken langs de steenweg het voorwerp hebben uitgemaakt van verzoeken om vermindering van het gemengd karakter, gekoppeld aan de toevoeging van een punt van wisselend gemengd karakter langs de steenweg;

Dat de bestaande activiteiten bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op het verzoek en de bepalingen van het ontwerpplan ongewijzigd te laten.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen aan de J. Goffinlaan (vroeger Hôpital français) te Sint-Agatha-Berchem te bestemmen als administratiegebied om reden dat het gebouw, hoewel beschermd, volledig wordt gebruikt als kantoorruimte;

Terwijl het plan krachtens het algemeen voorschrift 0.8. toelaat om een beschermd goed te bestemmen als kantoor;

Dat de bezetting van deze onroerende goederen niet in het gedrang wordt gebracht door de huidige bestemming als typisch woongebied;

Dat het derhalve aangewezen is de in het plan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat de percelen gelegen te Laken, E. Bockstaellaan, 209a en Stefaniastraat 153, waarvan er volgens het ontwerpplan een in een spoorweggebied valt, zouden worden bestemd als sterk gemengd gebied;

Terwijl de vraag de inrichting beoogt van een nieuwe supermarkt ter vervanging van een andere in de buurt die onlangs werd gesloten;

Dat de site volgens het ontwerpplan al valt in een lint voor handelskernen;

Dat het als SWG bestemde gedeelte zich onder de huidige winkel bevindt;

Dat wat betreft de voorstelling van het spoorwegnet, het plan de bestemming aanduidt van de aan de oppervlakte zichtbare elementen

Dat in dit opzicht, het tracé van de Noord-Zuidverbinding wordt gedekt door verschillende bestemmingsgebieden;

Dat de bestemming van het deel tussen de laan en de achtergevel van dit onroerend goed als SWG derhalve een materiële fout uitmaakt;

Dat iedere uitbreiding achter de achtergevel van dit gebouw moet worden voorafgegaan door de inwerkingtreding van een bijzonder bestemmingsplan met betrekking tot het SWG daar waar de sporen momenteel in de open lucht liggen;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als TW van dit huizenblok uit te breiden tot de ruimte ingenomen door het handelsgebouw en zijn onmiddellijke omgeving, met name zijn achteruitbouwstrook aan de kant van de laan en het gebied opzij aan de kant van de Leopold I-straat.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat het goed gelegen te Haren, Noendelle, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als TW, zou worden bestemd als SIG om het behoud en de uitbreiding van de economische activiteiten mogelijk te maken en de delocalisatie van de bedrijven zoveel mogelijk te beperken.

Terwijl het goed zich bevindt in een overwegend residentiële wijk met binnenterreinen van huizenblokken van zeer goede kwaliteit;

Dat het plan ernaar streeft deze gebieden in stand te houden om de bewoonbaarheid van de wijken te bevorderen;

Que la présence d'entreprises n'est pas remise en cause par l'amendement de la prescription générale 0.9. relative à la clause de sauvegarde;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

Considérant qu'un réclamant demande que l'immeuble sis à Bruxelles, 74, quai aux Briques, affecté en ZH au projet de PRAS, puisse bénéficier d'une mixité plus importante, craignant que le renouvellement du permis d'environnement pourrait être refusé sur base de l'affectation prévue au plan et arguant que l'activité du bien participe à la mixité commerciale du quartier;

Alors que la ZH correspond à la mixité du quartier et que les activités commerciales sont prises en compte par le LNC;

Que les activités productives sont autorisées en ZH afin qu'elles participent à la mixité urbaine;

Que l'activité du réclamant n'est pas remise en cause par la ZH;

Que la prescription générale relative au permis d'environnement est amendée afin de permettre le renouvellement des permis;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande qu'un bien sis à Bruxelles, rue Marcq, 16/18 et affecté en ZH au projet de PRAS bénéficie d'une mixité plus importante;

Alors que le quartier est constitué de parcellaire et de rues étroites et que le quartier, par sa morphologie, se prête mieux à un développement de logement que d'entreprises, lesquelles génèrent des besoins de stationnement et de livraison;

Que l'îlot comprend les impasses de la cité du Bureau, à caractère résidentiel ;

Que la ZH allie le respect de la mixité générale du quartier à la volonté de conserver le caractère résidentiel à cet endroit;

Qu'à cet égard, le plan est volontariste dans le quartier en affectant 3 îlots en ZHPR;

Que la ZH permet la mixité des fonctions au sein de l'immeuble;

Que l'occupation de l'entreprise n'est pas remise en cause et qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter les îlots situés à Bruxelles, (ou à défaut, ses biens) sis rue du Midi 111, rue du Midi 116-120, rue des Moineaux 175A-19 et rue Saint-Jean 32-3, dans lesquels ils sont situés, en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation;

Que ce demandeur estime que la distinction artificielle qu'opère le projet de plan entre zone administrative et zone d'équipements n'est pas applicable au bien du réclamant vu l'activité de service public (activité mutualiste dont une partie de l'immeuble devant être accessible au public);

Qu'elle estime encore qu'un choix d'une affectation en zone d'équipements serait préjudiciable au réclamant en réduisant le champ des possibilités de réalisation de l'immeuble; que l'activité ne peut être répartie sur d'autres sites et qu'en raison de sa configuration, l'immeuble ne peut être raisonnablement affecté qu'à un usage administratif;

Qu'en ce qui concerne le bâtiment situé rue du Midi 111, la CRD est partagée sur l'affectation à donner à cet îlot;

Alors qu'en ce qui concerne les bâtiments situés rue du Midi 111, rue du Midi 116-120, rue des Moineaux 15A-19, l'occupation actuelle des îlots par diverses activités doit être préservée;

Que ces biens ont été construits dans le cadre de la zone d'habitation du plan de secteur dont la vocation n'était pas de réaliser de nouvelles zones administratives mais de permettre la construction de bureau dans le cadre d'un quartier d'habitation;

Que la volonté du plan est de maintenir la mixité du quartier et qu'une zone administrative ne garantirait pas cet objectif;

Qu'au surplus le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Dat de aanwezigheid van bedrijven niet in vraag wordt gesteld door de wijziging van het algemeen voorschrift 0.9. betreffende de vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat het onroerend goed gelegen te Brussel, Baksteenkaai, 74 dat in het ontwerp van GBP bestemd is als TW, een grotere gemengdheid zou krijgen, uit vrees dat de hernieuwing van de milieuvergunning zou kunnen worden geweigerd op grond van de in het plan voorziene bestemming en aanvoerend dat de activiteit van het goed bijdraagt tot het gemengd handelskarakter van de wijk;

Terwijl het TW overeenstemt met het gemengd karakter van de wijk en de handelsactiviteiten in aanmerking worden genomen door het LHK;

Dat de productie-activiteiten zijn toegelaten in een TW om bij te dragen tot het gemengd stedelijk karakter;

Dat de activiteit van de indiener van het bezwaarschrift niet in het gedrang wordt gebracht door het TW;

Dat het algemene voorschrift betreffende de milieuvergunning is gewijzigd en voorziet in de mogelijkheid van hernieuwing van de vergunningen;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat een goed gelegen te Brussel, Marcqstraat, 16/18, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als TW, een grotere gemengdheid zou krijgen;

Terwijl de wijk wordt gevormd door kleine percelen en nauwe straatjes en ze zich door haar morfologie beter leent voor de ontwikkeling van woningen dan van bedrijven, die immers een behoefte aan parkeer- en leveringsplaatsen creëren;

Dat het huizenblok de doodlopende steegjes van de Vlierwijk bevat, die een residentieel karakter hebben;

Dat het TW tegelijk het algemeen gemengd karakter van de wijk respecteert en uitdrukking geeft aan de wil om het residentiële karakter van deze plaats te beschermen;

Dat het plan in dit opzicht voluntaristisch is door in de wijk 3 huizenblokken te bestemmen als WRK;

Dat het TW de gemengdheid van functies toelaat binnen het onroerend goed;

Dat de bezetting van het bedrijf niet in het gedrang wordt gebracht en dat het goed bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan voorziene bestemming te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt om de huizenblokken waarin zijn goederen gelegen zijn (of toch tenminste zijn goederen) gelegen te Brussel, Zuidstraat 111, Zuidstraat 116-120, Mussenstraat 175A-19 en Sint-Jansstraat 32-3, te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied;

Dat dit verzoek ervan uitgaat dat het kunstmatige onderscheid dat het ontwerpplan maakt tussen administratiegebied en gebied voor voorzieningen niet van toepassing is op het goed van de indiener gezien de openbare dienstactiviteit (ziekenfondsactiviteit waarvoor een deel van het gebouw toegankelijk moet zijn voor het publiek);

Dat het er ook van uitgaat dat de keuze van een bestemming als gebied voor voorzieningen nadelig zou zijn voor de indiener doordat ze de mogelijkheden van realisatie van het onroerend goed zou beperken; dat de activiteit niet kan worden verspreid over andere vestigingen en dat het onroerend goed, door zijn configuratie, redelijkerwijs enkel kan dienen voor een administratieve functie;

Dat wat het gebouw aan de Zuidstraat 111 betreft, de GOC verdeeld is over de aan dit huizenblok te geven bestemming;

Terwijl voor de gebouwen gelegen in de Zuidstraat, 111, Zuidstraat 116-120, Mussenstraat 15A-19, de huidige bezetting van de huizenblokken door diverse activiteiten moet worden behouden;

Dat deze goederen werden gebouwd in het kader van het typisch woongebied van het gewestplan dat niet de bedoeling had nieuwe administratiegebieden te creëren maar wel de bouw van kantoren mogelijk te maken in het kader van een woonwijk;

Dat het plan streeft naar het behoud van het gemengd karakter van de wijk en dat een administratiegebied deze doelstelling niet kan garanderen;

Dat het goed bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir la zone d'habitation du projet de plan;

Qu'en ce qui concerne le bâtiment situé rue Saint-Jean 32-38, la CRD est également partagée;

Alors que la volonté du plan est de maintenir la mixité du quartier et qu'une zone administrative non seulement ne garantirait pas cet objectif, mais en plus dérogerait de façon implicite au PPAS;

Qu'il n'est pas exclu que d'autres logements se réalisent dans ce cadre;

Que la zone de forte mixité ne répond pas plus que la zone administrative à cet objectif de manière suffisante;

Qu'au surplus ces biens bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir la zone d'habitation prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamants demandent que des biens soient affectés en ZA dans le quartier de la rue de Namur, à Bruxelles;

Que des réclamants demandent d'affecter le bien (rues de Namur, 48 et de Brederode, 9-13) en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation en se fondant sur la situation existante de fait et en estimant que l'affectation définie par le projet de PRAS est dépourvue de justification, le logement étant pratiquement absent de la zone et l'arrêt de la diffusion du bureau dans l'ensemble de la ville se rapportant aux implantations nouvelles;

Que ce demandeur estime en outre qu'il serait déraisonnable de soumettre un bâtiment unique (traduit dans les faits par un espace continu) à deux affectations difficilement conciliables (zone administrative pour sa partie côté rue de Brederode et zone d'habitation pour sa partie côté rue de Namur);

Qu'elle estime enfin que le plan introduit une erreur manifeste d'appréciation et que le chiffre de superficies de bureaux admissibles pour la maille de la CaSBEA dans laquelle le bien est inséré résulte d'une formule de calcul standard éloignée des nécessités urbanistiques réelles du lieu et s'avère irréaliste et déraisonnable en ce qu'il fait purement et simplement abstraction de la situation existante de fait;

Qu'une seconde réclamation demande d'affecter le bien sis rues de la Pépinière, Thérésienne et de Brederode (cadastré n° 279e, 299k et 278c) en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation en raison de la situation existante de fait et vu le permis délivré en ce sens et estime que cette situation doit se traduire dans la carte des affectations, sous peine de violation de l'article 26, § 2, 1° de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme;

Qu'une troisième réclamation demande d'affecter le bien sis rue de Namur, 59, en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation en raison du permis délivré pour permettre cette affectation, en arguant du fait que des biens plus petits que celui du réclamant ont été affectés spécifiquement en zone administrative (rue Saint-Hubert par exemple) et en estimant que le site bénéficie d'une très bonne accessibilité par les transports en commun;

Alors que la CRD est partagée sur l'affectation à donner à la première demande :

Que la volonté du plan est de maintenir la mixité du quartier et d'y permettre à terme la construction de logement;

Que le plan de secteur affecte une bande d'habitation le long de la rue de Namur, que le plan entend confirmer cette option volontariste de privilégier le logement le long de cet axe, que dans cette même optique, le plan affecte également en logement les immeubles occupés par du logement et de l'équipement et anciennement affectés en ZA au plan de secteur le long de ce même axe, et qu'il en va de même pour l'immeuble de la rue de la Pépinière affecté en ZA au plan de secteur et affecté en ZH au plan;

Qu'une zone administrative ne permettrait pas de garantir cet objectif de développement du logement;

Qu'il n'est pas exclu que d'autres logements se réalisent dans ce cadre et que la continuité du logement dans le quartier de la rue de Namur est un objectif volontariste du plan visant l'amélioration du paysage urbain par l'apport de mixité de fonctions entre le haut et le bas de la ville;

Qu'au surplus les biens bénéficient de la clause de sauvegarde amendées;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir la zone d'habitation du projet de plan.

Dat het derhalve aangewezen is het in het ontwerpplan voorziene typisch woongebied te behouden.

Dat ook wat betreft het gebouw gelegen te Sint-Jansstraat 32-38, de meningen van de GOC verdeeld zijn;

Terwijl het plan ernaar streeft het gemengd karakter van de wijk te behouden en een administratiegebied niet alleen deze doelstelling niet zou garanderen maar bovendien impliciet zou afwijken van het Bijzonder bestemmingsplan

Dat het niet uitgesloten is dat er in dit kader andere woningen worden gerealiseerd;

Dat een sterk gemengd gebied evenmin als een administratiegebied in voldoende mate aan deze doelstelling beantwoordt;

Dat deze goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is het in het ontwerpplan voorziene typisch woongebied te behouden.

Overwegende dat verschillende indieners van bezwaarschriften vragen dat goederen in de wijk van de Naamsestraat te Brussel zouden worden bestemd als AG;

Dat indieners van bezwaarschriften vragen om het goed (Naamsestraat, 48 en Brederodestraat, 9-13) te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied, steunend op de bestaande feitelijke toestand en oordelend dat de in het ontwerp van GBP vastgelegde bestemming niet gerechtvaardigd is, daar de woonfunctie quasi onbestaande is in het gebied en de beperking van de verspreiding van kantoren in de hele stad betrekking heeft op de nieuwe vestigingen;

Dat bovendien wordt geoordeeld dat het onredelijk zou zijn één enkel gebouw (dat in werkelijkheid de vorm aanneemt van een doorlopende ruimte) te onderwerpen aan twee moeilijk te verenigen bestemmingen (administratiegebied aan de kant Brederodestraat en typisch woongebied aan de kant Naamsestraat);

Dat ten slotte wordt geoordeeld dat het plan een kennelijke beoordelingsfout bevat en dat het quatum van de toelaatbare kantooroppervlakte voor de maas van de KaBeTKO waarin het goed valt, het resultaat is van een standaardberekening die veraf staat van de reële stedenbouwkundige noden en irrealistisch en onredelijk is doordat ze de bestaande feitelijke toestand gewoonweg negeert;

Dat bij een tweede bezwaarschrift wordt gevraagd om het goed gelegen langs de Boomkwekerij-, de Theresianen- en de Brederodestraat (kadastraal bekend nr. 279e, 299k en 278c) te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied op grond van de bestaande feitelijke toestand en gezien de in die zin afgegeven vergunning en wordt geoordeeld dat deze situatie moet worden weergegeven in de bestemmingskaart om te voldoen aan artikel 26, lid 2, 1° van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

Dat een derde bezwaarschrift ertoe strekt het goed gelegen aan de Naamsestraat, 59, te zien bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied, op grond van de voor deze bestemming uitgereikte vergunning, aanvoerend dat kleinere goederen dan dat van de indiener van het bezwaarschrift speciaal werden bestemd als administratiegebied (bijvoorbeeld Sint-Huibrechtsstraat) en oordelend dat de site zeer goed bereikbaar is met het openbaar vervoer;

Terwijl de GOC verdeeld is over de te geven bestemming in het kader van het eerste verzoek;

Dat het plan ernaar streeft het gemengd karakter van de wijk te behouden en er op termijn de bouw van woningen toe te laten;

Dat het gewestplan betrekking heeft op een woonstrook langsheen de Naamsestraat, dat het plan deze bewuste optie wil bevestigen om de huisvesting te bevorderen langsheen deze as, dat in dezelfde optiek het plan eveneens de woningen en uitrustingen langsheen deze as, die voordien bestemd waren als AG op het gewestplan, bestemd als huisvesting en dat dit ook geldt voor het goed van de Boomkwekerijstraat bestemd als AG in het gewestplan en bestemd als TW in het plan;

Dat een administratiegebied deze doelstelling van ontwikkeling van de huisvesting niet kan garanderen;

Dat het niet uitgesloten is dat in dit kader andere woningen worden gerealiseerd en dat de continuïteit van het wonen in de wijk van de Naamsestraat een voluntaristische doelstelling van het plan uitmaakt, gericht op de verbetering van het stedelijk landschap door toedoen van een gemengdheid van functies tussen de boven- en de benedenstad;

Dat de goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is het in het ontwerpplan voorziene typisch woongebied te behouden.

Considérant que plusieurs réclamants demandent que des biens soient affectés en ZA dans le quartier du boulevard de l'Empereur à Bruxelles;

Qu'une première demande vise à voir l'îlot délimité par les rues de l'Hôpital, de l'Escalier, la place de la Vieille Halle aux Blés et le boulevard de l'Empereur (affecté en zone d'habitation au projet de plan) affecté en zone administrative en se fondant sur la présence importante de bureaux dans cet îlot, le fait que l'affectation administrative soit définie pour le bien sis 31 rue de l'Hôpital par le PPAS, le plan de secteur et le PRD ainsi que les permis délivrés pour permettre cette affectation;

Que cette première demande estime également que des immeubles de bureaux, d'une importance similaire ont engendré la définition d'une zone administrative spécifique et que le bien ne peut être transformé en logement;

Alors que la CRD régionale de développement est partagée sur cette première demande;

Que pour le même quartier, une seconde demande porte sur l'îlot délimité par les rues de l'Escalier, de Dinant, la place de Dinant et le boulevard de l'Empereur, affecté en zone d'habitation au projet de PRAS et vise à le voir affecté en zone administrative en raison du fait que l'îlot est presque entièrement voué aux bureaux, que de nombreux biens similaires ont fait l'objet d'une définition spécifique en zone administrative et que notamment l'immeuble sis au 15, boulevard de l'Empereur, est majoritairement occupé par des bureaux;

Que cette seconde demande invoque également la situation du bien à proximité de la jonction et les nuisances sonores générées par l'animation nocturne, lesquelles rendent l'affectation résidentielle très difficile;

Qu'une troisième demande dans ce quartier porte sur le bien sis à l'angle de la place de la Justice et du boulevard de l'Empereur et vise à le voir affecté en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation en raison de la situation existante de fait et du permis délivré pour permettre cette affectation;

Que cette troisième demande veut assurer voire développer cet immeuble à usage administratif et invoque la saturation de la maille de la CaSBEA dans laquelle le bien est inséré;

Qu'une quatrième demande dans ce quartier porte sur l'îlot dans lequel est situé le bien sis boulevard de l'Empereur, 5 et vise à voir la totalité de l'îlot, ou à défaut ce bien affecté en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation, et invoque la situation existante de fait qui révèle une affectation exclusivement administrative pour les biens faisant partie de cet îlot, les permis délivrés pour permettre cette affectation ainsi que l'affectation en zone administrative indiquée par le plan de secteur;

Que cette quatrième demande invoque le fait que la maille de la CaSBEA dans laquelle le bien est inséré est négative et estime que cette modification d'affectation (au contraire de celle du PRD, qui était sans effet réel puisque ce plan maintenait l'application des prescriptions applicables en zone administrative du plan de secteur) se réfère à celle du PPAS qui a violé les principes de continuité en matière d'élaboration des plans d'aménagement ;

Que cette quatrième demande invoque encore le fait que la détermination des affectations doit résulter obligatoirement d'une prise en considération des éléments de fait qui caractérisent les lieux ainsi que des permis de bâtir réguliers et ne peut résulter d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire, le fait que les îlots voisins sont définis en zone administrative, et ce en violation du principe d'égalité dans la mesure où les immeubles de bureaux qui y sont implantés présentent des caractéristiques similaires au bien considéré, et demande, conséquemment à la proposition, d'abroger explicitement les dispositions non conformes du susdit PPAS;

Qu'une cinquième demande dans ce quartier porte sur l'îlot bordé par le boulevard de l'Empereur, la Place de la Justice, la rue Lebeau et la rue de Rollebeek et vise à voir cet îlot ou le bien sis boulevard de l'Empereur, 14 affecté en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation;

Que cette cinquième demande invoque le respect des principes de continuité et d'égalité qui impose la définition par le PRAS de zones d'activités administratives correspondant très exactement à la situation de fait et de droit et estime que la détermination des affectations résulte obligatoirement d'une prise en considération des éléments de fait qui caractérisent les lieux et ne peut résulter d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire;

Overwegende dat verschillende indieners van bezwaarschriften vragen dat goederen in de wijk van de Keizerslaan te Brussel worden bestemd als AG;

Dat een eerste verzoek ertoe strekt het huizenblok dat wordt begrensd door de Gasthuisstraat, de Trapstraat, het Oud Korenhuis en de Keizerslaan (in het ontwerpplan bestemd als typisch woongebied) te zien bestemmen als administratiegebied, op grond van de sterke aanwezigheid van kantoren in dit huizenblok, van het feit dat het goed gelegen Gasthuisstraat, 31 een administratieve bestemming geniet krachtens het BBP, het gewestplan en het GewOP en van de voor deze bestemming afgegeven vergunningen

Dat dit eerste verzoek ook aanvoert dat voor kantoorgebouwen van vergelijkbare omvang een specifiek administratiegebied werd vastgesteld en dat het goed niet meer kan worden omgevormd tot woning;

Terwijl de gewestelijke ontwikkelingscommissie verdeeld is over dit eerste verzoek;

Dat een tweede verzoek voor dezelfde wijk betrekking heeft op het huizenblok begrensd door de Trapstraat, de Dinantstraat, het Dinantplein en de Keizerslaan, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als typisch woongebied en ertoe strekt dit blok te zien bestemmen als administratiegebied op grond van het feit dat het bijna volledig wordt ingenomen door kantoren, dat talrijke vergelijkbare goederen het voorwerp hebben uitgemaakt van een specifieke definitie als administratiegebied en dat met name het gebouw aan de Keizerslaan, 15 hoofdzakelijk is ingenomen door kantoren;

Dat dit tweede verzoek ook wijst op de ligging van het goed in de buurt van de verbinding en op de geluidshinder door nachtelijk rumoer, factoren die een residentiële bestemming zeer moeilijk maken;

Dat een derde verzoek in deze wijk betrekking heeft op het goed gelegen op de hoek van het Gerechtsplein en de Keizerslaan en dit goed bestemd wil zien als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied op grond van de bestaande feitelijke toestand en de voor deze bestemming afgegeven vergunning;

Dat dit derde verzoek is ingegeven door de wil om dit administratieve gebouw veilig te stellen of zelfs te ontwikkelen en wijst op de verzadiging van de maas van de KaBeTKO waarin het goed zich bevindt;

Dat een vierde verzoek in deze wijk betrekking heeft op het huizenblok waarin het goed aan de Keizerslaan 5 gelegen is en ertoe strekt het hele blok, of bij ontstentenis, het betrokken goed te zien bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied, op grond van de bestaande feitelijke toestand, namelijk de exclusief administratieve bestemming van de goederen in dit huizenblok, de voor deze bestemming afgegeven vergunningen alsook de bestemming als administratiegebied krachtens het gewestplan;

Dat dit vierde verzoek zich beroept op het feit dat de maas van de KaBeTKO waarin het goed zich bevindt negatief is en oordeelt dat deze bestemmingswijziging (in tegenstelling tot die van het GewOP, die geen daadwerkelijke gevolgen had omdat dit plan de toepasbaarheid behield van de voorschriften van toepassing in de administratiegebieden van het gewestplan) teruggaat op die van het BBP die een schending inhield van de continuïteitsprincipes inzake de opstelling van de plannen van aanleg;

Dat dit vierde verzoek zich ook beroept op het feit dat de vaststelling van de bestemmingen verplicht moet steunen op de feitelijke elementen die de plaatsen kenmerken alsook op de regelmatig afgegeven bouwvergunningen en niet mag voortvloeien uit een discretionaire beoordelingsbevoegdheid, op het feit dat de aangrenzende huizenblokken zijn ondergebracht in administratiegebied en dit in strijd met het principe van gelijkheid in zoverre de kantoorgebouwen die er gevestigd zijn vergelijkbare eigenschappen vertonen met het beschouwde goed en, in overeenstemming met het voorstel, vraagt om uitdrukkelijke opheffing van de niet conforme bepalingen van het bovengenoemde BBP;

Dat een vijfde verzoek in deze wijk betrekking heeft op het huizenblok begrensd door de Keizerslaan, het Gerechtsplein, de Lebeauststraat en de Rollebeekstraat en ertoe strekt dit huizenblok of het goed gelegen aan de Keizerslaan, 14 te zien bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied;

Dat dit vijfde verzoek zich beroept op de inachtneming van de principes van continuïteit en gelijkheid, wat betekent dat het GBP gebieden voor administratieve activiteiten moet vaststellen die heel precies overeenstemmen met de feitelijke en rechtstoestand en oordeelt dat de vaststelling van de bestemmingen verplicht moet steunen op de feitelijke elementen die de plaatsen kenmerken en niet mag voortvloeien uit een discretionaire beoordelingsbevoegdheid;

Que cette cinquième demande fait également remarquer que le plan est inexact du point de vue du relevé dans la situation existante de fait, que les caractéristiques dudit boulevard sont identiques à celles d'autres voiries du quartier administratif en centre ville et pour lesquelles l'affectation aux activités administratives prévue par le plan de secteur a été prolongée par le PRD;

Que ce changement d'affectation n'est donc en rien justifié et est contraire aux principes méthodologiques indiquant une affectation en zone de forte mixité pour certaines zones administratives du plan de secteur présentant encore une part importante de logement ou d'autres activités;

Que les permis ont été délivrés pour la construction d'un immeuble de bureaux (boulevard de l'Empereur) et d'un immeuble à usage commercial, résidentiel et de bureaux (place de la Justice) et que des immeubles de bureaux, d'une importance équivalente ou moindre, ont justifié la définition d'une zone administrative spécifique (avenue Louise notamment);

Que les prescriptions en zone d'habitation excluent les superficies de bureaux supérieures à 500 m² par immeuble, la CaSBEA ne peut recevoir une application conforme aux objectifs annoncés (pour autant qu'elle soit conforme à la législation, quod non) que si les immeubles de bureaux importants (ne présentant pas les caractéristiques de cette zone) n'interviennent pas dans la comptabilisation des superficies de bureaux induite par la carte;

Alors que la CRD est partagée sur cette cinquième demande;

Que la volonté du plan est volontariste et maintient la mixité du quartier et souhaite permettre à terme la construction de logement dans le pentagone;

Que cette volonté était déjà inscrite pour certaines de ces réclamations dans un PPAS volontariste de la Ville de Bruxelles affectant en logement, commerce et équipement les immeubles sis le long du boulevard de l'Empereur entre la Place de Dinant et la Place de l'Albertine, que ce PPAS a été récemment abrogé par le Gouvernement pour d'autres motifs que l'affectation, comme des notions de gabarit, de servitudes publiques et d'élargissement des voiries, que cet aspect volontariste est confirmé dans le PCD et que le plan entend maintenir cette volonté;

Qu'une zone administrative ne garantirait pas cet objectif de développement du logement dans le Pentagone;

Qu'il n'est pas exclu que d'autres logements se réalisent dans ce cadre;

Que la zone de forte mixité ne remplit pas cet objectif de manière suffisante;

Que le plan est volontariste en ce sens en plusieurs lieux du Pentagone, entre autre par le programme de la ZIR n°11 « Cité administrative » qui tend à réintroduire du logement dans le centre et à réduire l'impact du boulevard;

Que le PRAS se fonde sur la situation de fait et de droit, mais ne se doit pas pour autant de la reproduire sous peine de réduire son objectif de planification;

Que l'autorité a déterminé les objectifs de planification et la volonté du plan en connaissance de cause et après examen de la situation existante de fait et de droit;

Que la volonté du plan s'inscrit dans une échéance à long terme et intègre la volonté d'encourager le développement du logement dans le Pentagone;

Que dans cette optique, cet axe et d'autres îlots du quartier sont affectés en zone d'habitation au projet de plan;

Que cette option répond à une cohérence d'affectation et de planification urbanistique dans l'objectif énoncé;

Que les permis délivrés ne sont pas remis en cause et que la situation existante permet la réalisation de la zone d'habitation;

Que cependant l'occupation des biens n'est pas remise en cause et que le plan prévoit en outre une clause de sauvegarde s'appliquant aux activités existantes et amendée après l'enquête publique;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à ces demandes et de maintenir la zone d'habitation du projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamants demandent que des biens soient affectés en ZA dans le quartier autour du Parlement fédéral à Bruxelles.

Dat in dit vijfde verzoek ook wordt opgemerkt dat het plan onjuist is wat betreft de opnemings van de bestaande feitelijke toestand, dat de eigenschappen van de genoemde laan identiek zijn met die van andere wegen van de administratieve wijk in het stadscentrum en waarvoor de in het gewestplan voorziene bestemming voor administratieve activiteiten werd doorgetrokken in het GewOP;

Dat deze bestemmingswijziging dus helemaal niet gegrond is en dat ze in strijd is met de methodologische principes volgens dewelke een bestemming als sterk gemengd gebied wordt aangegeven voor sommige administratiegebieden van het gewestplan die nog een aanzienlijk deel woningen en andere activiteiten bevatten;

Dat de bouwvergunningen zijn uitgereikt voor een kantoorgebouw (Keizerslaan) en een commercieel, residentieel en kantoorgebouw (Gerechtsplein) en dat kantoorgebouwen van vergelijkbare of kleinere omvang een grond zijn geweest voor de vaststelling van een specifiek administratiegebied (met name de Louizalaan);

Dat de voorschriften voor de typische woongebieden kantooroppervlakten van meer dan 500 m² per onroerend goed uitsluiten; de KaBeTKO kan maar worden toegepast conform de bepaalde doelstellingen (voor zover conform met de wet, quod non) indien de grote kantoorgebouwen (die niet de eigenschappen van dit gebied vertonen) niet worden meegerekend in de kantooroppervlakten afgeleid uit de kaart;

Terwijl de GOC verdeeld is over dit vijfde verzoek;

Dat de wil van het plan voluntaristisch is, dat het het gemengd karakter van de wijk wil handhaven en het op termijn mogelijk wil maken woningen op te trekken in de Vijfhoek;

Dat deze wil reeds aanwezig was voor sommige van deze bezwaarschriften in een bewust BBP van de Stad Brussel waarbij de gebouwen langsheen de Keizerslaan tussen het Dinantplein en het Albertinaplein bestemd werden als woning, handelszaak en uitrusting, dat dit BBP onlangs werd opgeheven door de Regering omwille van andere redenen dan de bestemming, zoals de afmetingen, erfdienstbaarheden en verbreding van de de wegen, dat dit bewust aspect bevestigd wordt in het GemOP en dat het het plan deze wil wenst te behouden;

Dat een administratiegebied deze doelstelling van ontwikkeling van de huisvesting in de Vijfhoek niet zou garanderen;

Dat het niet uitgesloten is dat er in dit kader andere woningen worden gerealiseerd;

Dat het sterk gemengd gebied niet in voldoende mate beantwoordt aan deze doelstelling;

Dat het plan in die zin voluntaristisch is op verschillende plaatsen van de Vijfhoek, onder meer door het programma van het GGB nr.11 « Administratief centrum » dat de woonfunctie wil herinvoeren in het centrum en de impact van de laan wil beperken;

Dat het GBP zich baseert op de feitelijke en rechtstoestand, wat echter niet betekent dat hij hem moet reproduceren op straffe de voluntaristische doelstelling van de planning teniet te doen;

Dat de overheid de planologische doelstellingen en het opzet van het plan heeft bepaald met kennis van zaken en na onderzoek van de bestaande feitelijke en rechtstoestand;

Dat het opzet van het plan moet worden gezien op lange termijn en ook de wil omvat om de ontwikkeling van de huisvesting in de Vijfhoek te bevorderen;

Dat het in die optiek is dat deze verkeersader en andere huizenblokken in de wijk in het ontwerpplan zijn bestemd als typisch woongebied;

Dat deze optie beantwoordt aan een coherentie van bestemming en stadsplanning met het vermelde doel;

Dat de afgegeven vergunningen niet in vraag worden gesteld en dat de bestaande toestand de realisatie van het typisch woongebied mogelijk maakt;

Dat de bezetting van de goederen echter niet in het gedrang wordt gebracht en dat het plan trouwens voorziet in een vrijwaringsclausule voor de bestaande activiteiten, die ingevolge het openbaar onderzoek werd gewijzigd;

Dat het derhalve aangewezen is deze verzoeken niet in te willigen en het in het ontwerpplan voorziene typisch woongebied te behouden.

Overwegende dat verschillende indieners van bezwaarschriften vragen dat goederen in de wijk rond het Federaal Parlement te Brussel worden bestemd als AG.

Considérant qu'une première réclamation porte sur des biens dont la Régie des Bâtiments assure la gestion et affectés en ZH au projet de plan, situés pour la plupart dans le Pentagone, et porte plus particulièrement sur ceux sis rue Van Orley, 12, rue de l'Enseignement, 87-89 (pour lesquels il est également demandé de pouvoir implanter des commerces au rez) rue de la Presse, 1-13 (même demande d'affectation commerciale), rue du Congrès, 33 et rue du Gouvernement Provisoire, 15;

Que cette première demande vise à voir ces biens affectés en ZA en en invoquant les missions légales au service de l'intérêt public, par principes de bonne gestion et de bonne administration tout en respectant l'économie générale du projet de plan.

Considérant qu'une seconde réclamation demande d'affecter le bien sis rue du Gouvernement Provisoire, 14-20 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation en invoquant la situation existante de fait, le permis délivré en vue d'autoriser cette affectation, le fait que cet immeuble forme un ensemble indissociable avec la vitrine commerciale des activités situées au n° 101 de la rue Royale;

Que cette seconde réclamation évoque encore qu'aucun logement n'a été construit dans ce bâtiment utilisé depuis plus de 30 ans pour la vente et la réparation de matériel optique, électronique et informatique et émet l'hypothèse d'une éventuelle erreur matérielle de zonage, les immeubles résidentiels étant établis à partir du n° 24 de la rue;

Alors qu'en ce qui concerne les rues de la Presse, 1-13, et de l'Enseignement 87/89 et du Congrès 33, le maintien des affectations du projet de plan s'indique car il s'agit de parcelles isolées et que l'échelle des parcelles ne justifie pas la création de micro-zones administratives, ce qui serait contraire à l'économie générale du PRAS;

Qu'il s'indique en outre de favoriser le redéploiement du logement dans les quartiers visés, d'autant plus que certains de ces immeubles conçus initialement comme logement présentent des qualités architecturales particulièrement intéressantes;

Qu'en ce qui concerne l'immeuble de la rue du Gouvernement Provisoire, 15 jouxtant des parcelles situées en zone administrative, il s'indique d'encourager le développement du logement dans cet îlot et donc maintenir cette partie de l'îlot en zone d'habitation;

Que la volonté du plan est de préserver la zone d'habitation du quartier Notre-Dame aux Neiges;

Que des organismes d'intérêt public demandent que leurs biens soient affectés en zone administrative;

Que les réclamations ont été analysées en considérant que l'affectation d'un îlot ou partie d'îlot n'était pas corrélative au statut des occupants mais bien aux fonctions exercées dans les immeubles;

Que la méthodologie du plan qualifie comme bureaux les locaux des administrations régionales, nationales et internationales;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir, pour les immeubles concernés, la zone d'habitation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

Considérant qu'une réclamation porte sur le bien sis au boulevard de Waterloo, 38 et demande qu'il soit affecté en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation en invoquant le fait que l'affectation définie pour l'immeuble par le projet de plan est radicalement incompatible d'une part avec les 430 chambres d'hôtel qu'il contient, ainsi que par la présence d'une surface totale de bureaux totalisant 4 290 m² et répartie aux 21^e (partiellement), 22^e et 26^e étages de l'hôtel;

Que cette demande estime que le plan ne tient pas compte de la situation existante de fait et du permis délivré et que la solution proposée est juridiquement la plus adéquate pour ne pas être confronté, en cas de reconstruction, aux limitations relatives au nombre de chambres en zone d'habitation;

Alors que la zone d'habitation du projet de Plan régional d'affectation du sol correspond à la mixité générale de cet îlot qui entoure le parc d'Egmont et que la volonté du plan relevant de l'intérêt général est d'y maintenir ce degré de mixité;

Que les arguments du réclamant ne sont pas d'ordre urbanistique et que l'occupation du bien n'est pas remise en cause par le plan;

Qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Overwegende dat een eerste bezwaarschrift betrekking heeft op goederen, hoofdzakelijk binnen de Vijfhoek; die onder het beheer staan van de Regie der Gebouwen en die in het ontwerpplan bestemd zijn als TW. Het gaat meer bepaald om de goederen gelegen Van Orleystraat, 12, Onderdichtstraat, 87-89 (waarvoor ook toestemming wordt gevraagd voor de inrichting van handelszaken op het gelijkvloers), Drukpersstraat, 1-13 (zelfde verzoek om commerciële bestemming), Congresstraat, 33 en Voorlopige Bewindsstraat, 15;

Dat dit eerste verzoek ertoe strekt deze goederen te zien bestemmen als AG, wijzend op de wettelijke opdrachten van openbaar nut, uit het principe van goed beheer en goed bestuur, met inachtneming van het algemeen opzet van het ontwerpplan.

Overwegende dat een tweede bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen in de Voorlopige Bewindsstraat, 14-20 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied, op grond van de bestaande feitelijke toestand, de voor deze bestemming uitgereikte vergunning, het feit dat dit gebouw een onlosmakelijk geheel vormt met het commerciële uitstalraam van de activiteiten in de Koningstraat nr. 101;

Dat dit tweede bezwaar ook aanvoert dat er geen enkele woning werd gebouwd in dit onroerend goed dat sedert 30 jaar wordt gebruikt voor de verkoop en reparatie van optisch, elektronisch en informatica-materieel en opert dat er misschien een vergissing werd begaan bij de indeling in gebieden; de woongebouwen beginnen immers maar vanaf nr. 24 in de straat;

Dat voor de Drukpersstraat, 1-13, de Onderdichtstraat 87/89 en de Congresstraat 33, het behoud van de in het ontwerpplan voorziene bestemmingen aangewezen is omdat het gaat om alleenstaande percelen en de schaal van de percelen geen creatie van micro-administratiegebieden rechtvaardigt daar dit in strijd zou zijn met het algemeen opzet van het GBP;

Dat het bovendien raadzaam is de herstructurering van de huisvesting in de betrokken wijken te bevorderen, te meer daar sommige van deze oorspronkelijk als woningen ontworpen onroerende goederen zeer interessante architecturale kwaliteiten vertonen;

Dat wat betreft het onroerend goed in de Voorlopige Bewindsstraat, 15, dat grenst aan percelen die vallen in een administratiegebied, het aangewezen is de ontwikkeling van de huisvesting in dit huizenblok aan te moedigen en dit deel van het blok dus te behouden als typisch woongebied;

Dat het plan het typisch woongebied van de Onze-Lieve-Vrouw-ter-Sneeuwwijk wil behouden;

Dat organismen van openbaar nut vragen dat hun goederen zouden worden bestemd als administratiegebied;

Dat de bezwaarschriften werden geanalyseerd vanuit het standpunt dat de bestemming van een huizenblok of deel van een huizenblok niet afhangt van het statuut van de gebruikers maar wel van de in de gebouwen uitgeoefende functies;

Dat volgens de methodologie van het plan als kantoren worden aangemerkt de lokalen van de gewestelijke, nationale en internationale besturen;

Dat het derhalve aangewezen is om voor de betrokken onroerende goederen het in het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan voorziene typisch woongebied te behouden.

Overwegende dat er een bezwaarschrift is met betrekking tot het goed aan de Waterloolaan, 38 waarin wordt verzocht het te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied, aanvoerd dat de in het ontwerpplan voor het onroerend goed vastgestelde bestemming absoluut onvernegbaar is met de 430 hotelkamers die het bevat en met de aanwezigheid van een kantooroppervlakte van in totaal 4 290 m²; verdeeld over (een deel van) de 21^e, de 22^e en 26^e verdieping van het hotel;

Dat dit verzoek acht dat het plan geen rekening houdt met de bestaande feitelijke toestand en met de uitgereikte vergunning en dat de voorgestelde oplossing juridisch gezien de beste is om, in geval van reconstructie, niet te worden geconfronteerd met de beperkingen inzake aantal kamers in een typisch woongebied;

Terwijl het typisch woongebied in het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan overeenstemt met het algemene gemengd karakter van dit huizenblok rond het Egmontpark en het plan er in het algemeen belang naar streeft deze graad van gemengdheid te handhaven;

Dat de argumenten van de indiener van het bezwaarschrift niet van stedenbouwkundige aard zijn en dat de bezetting van het goed niet in het gedrang wordt gebracht door het plan;

Dat het goed bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis rue du Marché aux Herbes, 63 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation, en invoquant la situation existante de fait, la volonté du réclamant d'assurer voir de développer cet immeuble à usage administratif ainsi que le fait que la maille de la CaSBEA dans laquelle le bien est inséré est négative;

Alors que le quartier est affecté principalement en zone d'habitation et que cette affectation homogène correspond aux caractéristiques urbanistiques de ce quartier;

Que la volonté du plan est de conserver ce degré de mixité dans le quartier commerçant de la rue du Marché aux Herbes et que par ailleurs, l'occupation de l'immeuble concerné n'est pas remise en cause;

Qu'au surplus le bien bénéficie de la clause 0.9. dite de sauvegarde modifiée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur le bien sis rue du Meiboom, 16-18 et demande à le voir affecté en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en invoquant la situation existante de fait qui révèle une activité administrative dominante dans le quartier, le fait que les îlots avoisinants sont, pour la plupart, définis en zone administrative;

Que cette demande est également motivée par le fait que l'immeuble constitue une extension du siège social bancaire situé dans un îlot voisin et estime que le plan doit faire preuve de cohérence et de lisibilité par rapport à l'affectation des îlots voisins et en concordance avec la situation existante de fait de l'îlot qui ne compte que des immeubles de bureaux;

Alors que la volonté du plan est de préserver la zone d'habitation des quartiers du Pentagone et que ce quartier bénéficie d'opérations de rénovation dans ce sens;

Qu'il s'indique de ne pas multiplier les zones administratives, que l'occupation de ces immeubles n'est pas mise en cause et qu'au surplus les biens occupés par le bureau bénéficient de la clause de sauvegarde modifiée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande que dans l'îlot délimité par le boulevard de Waterloo, les rues Quatre Bras, aux Laines et du Grand Cerf, la partie affectée en zone administrative au projet de PRAS, soit affecté en zone de forte mixité;

Que le gouvernement a statué par ailleurs en faveur du maintien de la ZA;

Que la limite entre les deux zones couvrant l'îlot ne correspond pas au parcellaire et qu'il s'agit d'une erreur matérielle;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de plan et de corriger la limite de la zone en la faisant coïncider avec la limite parcellaire.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis rue du Marché aux Herbes, 78 en ZFM afin de permettre l'extension de l'hôtel existant tout en invoquant le fait que le terrain constitue un chancre;

Alors que cet axe est avant tout commercial, que la circulation et le stationnement y sont limités que le quartier de la rue du Marché aux Herbes est affecté de manière homogène en ZH avec LNC;

Que l'îlot est constitué d'un parcellaire traditionnel de faible largeur, et que la partie du bien évoquée comme chancre, accessible par des petites impasses, est située en intérieur d'îlot, ce qui la rend difficilement accessible et rend peu adéquat un développement de forte mixité à cet endroit;

Qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de plan.

Considérant que des réclamants demandent que les biens sis dans l'îlot rues de la Montagne, de l'Infante Isabelle et le boulevard de l'Impératrice, affectés en ZH au projet de PRAS, soient affectés en ZFM avec un « G » en surimpression, vu la taille des hôtels en question;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan voorziene bestemming te behouden.

Overwegende dat bij bezwaarschrift wordt gevraagd om het goed aan de Grasmarkt, 63 te bestemmen als administratie-gebied eerder dan als typisch woongebied, op grond van de bestaande feitelijke toestand, de wil van de indiener van het bezwaarschrift om dit administratieve gebouw veilig te stellen of zelfs te ontwikkelen alsook op het feit dat de maas van de KaBeTKO waarin het goed zich bevindt, negatief is;

Terwijl de wijk hoofdzakelijk is bestemd als typisch woongebied en deze homogene bestemming overeenstemt met de stedenbouwkundige eigenschappen van deze wijk;

Dat het plan ernaar streeft deze graad van gemengdheid in de handelswijk van de Grasmarkt te behouden en dat de bezetting van het gebouw trouwens niet in het gedrang wordt gebracht;

Dat het goed bovendien valt onder de toepassing van het voorschrift 0.9; de zogenaamde gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is om de in het ontwerpplan voorziene bestemming te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift met betrekking tot het goed gelegen in de Meiboomstraat, 16-18 vraagt om dit goed te bestemmen als administratie-gebied eerder dan als sterk gemengd gebied, op grond van de bestaande feitelijke toestand die getuigt van een overheersende administratieve activiteit in de wijk, het feit dat de aangrenzende huizenblokken voor het grootste deel zijn ondergebracht in een administratiegebied;

Dat dit verzoek ook gegronnd is op het feit dat het onroerend goed een uitbreiding vormt van de maatschappelijke zetel van een bank in een aangrenzend huizenblok en oordeelt dat het plan moet getuigen van coherentie en duidelijkheid ten opzichte van de bestemming van de aangrenzende huizenblokken en moet beantwoorden aan de bestaande feitelijke toestand van het huizenblok, dat enkel kantoorgebouwen bevat;

Terwijl het plan streeft naar de bescherming van het typisch woongebied in de wijken van de Vijfhoek en dat deze wijk renovatiewerkzaamheden in die zin ondergaat;

Dat het raadzaam is de administratiegebieden niet te verveelvoudigen, dat de bezetting van deze onroerende goederen niet in het gedrang wordt gebracht en dat de door het kantoor ingenomen goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt dat in het huizenblok begrensd door de Waterloolaan, de Vier Armenstraat, de Wol- en de Grotehertstraat, het gedeelte dat in het ontwerp van GBP bestemd is als administratiegebied, zou worden bestemd als sterk gemengd gebied;

Dat de regering overigens beslist heeft voor het behoud van het AG;

Dat de grens tussen de twee gebieden die voor het huizenblok gelden niet overeenstemt met de perceelgrens en dat het een vergissing betreft;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming van het ontwerpplan te behouden en de grens van het gebied te corrigeren door ze te doen samenvallen met de perceelgrens.

Overwegende dat bij bezwaarschrift wordt verzocht om het goed gelegen Grasmarkt, 78 te bestemmen als SGG om de uitbreiding van het bestaande hotel mogelijk te maken, waarbij tegelijk wordt gewezen op het feit dat het terrein een stadskanker vormt;

Terwijl deze as in de eerste plaats van commerciële aard is, dat het verkeer en het parkeren er beperkt zijn, dat de wijk van de Grasmarkt op homogene wijze bestemd is als TW met LHK;

Dat het huizenblok gevormd wordt door traditionele percelen met beperkte breedte en dat het gedeelte van het goed dat wordt bestempeld als stadskanker, toegankelijk via kleine steegjes, gelegen is op het binnenterrein van het huizenblok, waardoor het moeilijk bereikbaar is en weinig geschikt voor een ontwikkeling met sterk gemengd karakter op deze plaats;

Dat het goed bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming te behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat de goederen gelegen in het huizenblok Bergstraat, Infante Isabellastraat en Keizerinlaan, die in het ontwerp van GBP bestemd zijn als TW, worden bestemd als SGG met een « G » in overdruk, gezien de grootte van de betrokken hotels;

Alors que le plan particulier d'affectation du sol ne permet pas d'extension possible dans cet îlot, qui assure notamment une liaison piétonne par la place d'Espagne, depuis le boulevard de l'Impératrice vers le Marché aux Herbes ;

Que l'occupation des biens n'est pas remise en cause et qu'au surplus, les biens bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur le bien sis dans l'îlot délimité par la rue des Chartreux, la rue du Vieux Marché aux Grains et la rue A. Dansaert, affecté en ZH au projet de PRAS et demande qu'il soit affecté en ZFM ou a tout le moins qu'un point de variation de mixité soit indiqué;

Alors que dans le Pentagone, de nombreuses demandent visent le maintien ou l'amélioration de la qualité résidentielle et que les options du plan répondent à ces demandes en ce qui concerne plusieurs îlots;

Que la présence de LNC répond à la mixité du quartier et qui par ailleurs, l'affectation de ZH permet d'envisager des activités productives à concurrence de 500 m² maximum par immeuble;

Que cette mesure, conjuguée aux prescriptions générales, permet la reconversion de certains biens à vocation économique ou de typologie plus spécifiquement industrielle;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des biens sis à Bruxelles, dans le quartier à proximité de l'avenue de la Joyeuse Entrée et de la rue Froissart et visent à des affectations de ZA;

Qu'une première réclamation demande l'extension de la zone administrative à la totalité de l'îlot bordé par la rue de la Loi, l'avenue d'Auderghem et l'avenue de la Joyeuse Entrée, ou à titre subsidiaire une ZFM pour la partie d'îlot affectée en ZH, et l'abrogation expresse des dispositions non conformes du PPAS en vigueur en raison des permis qui ont été délivrés en ce sens;

Que cette première réclamation invoque le fait que le PPAS (n° 60 Quartier Etterbeek-Van Maerlant) a destiné l'îlot visé partiellement aux activités administratives et partiellement au logement uni ou plurifamilial, et ce sans aucune clause de sauvegarde pour les immeubles non conformes régulièrement occupés qui autoriserait leur extension, transformation ou reconstruction et estime qu'en adoptant ce plan particulier d'affectation du sol, les autorités compétentes ont violé les principes de continuité et d'égalité qui leur imposaient à la fois de tenir compte des décisions antérieurement prises et de traiter de la même manière des biens présentant des caractéristiques identiques;

Qu'une seconde réclamation demande d'affecter le bien sis av. de la Joyeuse Entrée, 1-5 en zone administrative ou à titre subsidiaire en ZFM pour la partie de l'îlot affecté en ZH, plutôt qu'en zone d'habitation et estime qu'en adoptant le PPAS contraire à la situation existante de fait et de droit dans la fixation du nouveau périmètre administratif du quartier Léopold, les principes de continuité et d'égalité ont été violés car il y avait lieu de tenir compte des décisions antérieurement prises en matière de plans et de permis et de traiter de la même manière des biens présentant des caractéristiques identiques;

Qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis rue Froissart, 121-123 en zone administrative ou à titre subsidiaire la partie d'îlot en ZFM, plutôt qu'en zone d'habitation en invoquant la situation de fait et de droit et précise que le bien est défini en zone d'habitation par un plan particulier d'affectation du sol, alors que ce plan a étendu le périmètre administratif couvrant le quartier Léopold à proximité du bien considéré;

Qu'une troisième réclamation demande d'affecter le bien sis rue de Froissart, 83 en zone administrative ou à titre subsidiaire en ZFM pour la partie d'îlot affectée en ZH, plutôt qu'en zone d'habitation en estimant que par l'adoption d'un PPAS contraire à la situation existante de fait et de droit dans la fixation du nouveau périmètre administratif du quartier Léopold, les principes de continuité et d'égalité ont été violés car il y avait lieu de tenir compte des décisions antérieurement prises en

Terwijl het bijzonder bestemmingsplan geen mogelijkheid voorziet van uitbreiding in dit huizenblok dat met name een voetgangersverbinding vormt via het Spanjeplein, van de Keizerinlaan tot de Grasmarkt;

Dat de bezetting van de goederen niet in het gedrang wordt gebracht en dat de goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op het verzoek en de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen in het huizenblok begrensd door de Kartuizerstraat, de Oude Graanmarkt en de A.Dansaertstraat, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als TW en vraagt dat het zou worden bestemd als SGG of dat er op zijn minst een punt van wisselend gemengd karakter zou worden aangegeven;

Terwijl in de Vijfhoek talrijke verzoeken gericht zijn op het behoud of de verbetering van de woonkwaliteit en dat de opties van het plan beantwoorden aan deze verzoeken met betrekking tot verschillende huizenblokken;

Dat de aanwezigheid van een LHK beantwoordt aan het gemengd karakter van de wijk en dat de bestemming als TW overigens productie-activiteiten toelaat tot maximum 1.500 m² per onroerend goed;

Dat deze maatregel, samen met de algemene voorschriften, de herbesteding toelaat van sommige goederen met economische functie of van eerder industriële typologie;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan voorziene bestemming te behouden.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op goederen gelegen in Brussel, in de wijk dichtbij de Blijde Inkomstlaan en de Froissartstraat en bestemmingen als AG beogen;

Dat een eerste bezwaarschrift de uitbreiding vraagt van het administratiegebied tot het volledige huizenblok begrensd door de Wetstraat, de Oudergemelaan en de Blijde Inkomstlaan of, in subsidiaire orde, een SGG voor het deel van het huizenblok dat bestemd is als TW en de uitdrukkelijke opheffing van de niet-conforme bepalingen van het vigerende BBP rekening houdend met de in die zin afgegeven vergunningen;

Dat dit eerste bezwaarschrift het feit aanhaalt dat het BBP (nr. 60 Wijk Etterbeek-Van Maerlant) het betrokken huizenblok gedeeltelijk heeft bestemd voor administratieve activiteiten en gedeeltelijk voor één- of meergezinswoningen en dit zonder enige vrijwaringsclausule die een uitbreiding, verbouwing of wederopbouw zou toelaten van de niet-conforme, op regelmatige wijze bezette gebouwen en oordeelt dat de bevoegde overheden door de aanneming van dit bijzonder bestemmingsplan inbreuk hebben gemaakt op de principes van continuïteit en gelijkheid volgens dewelke ze tegelijk rekening moesten houden met de vroeger genomen beslissingen en goederen met dezelfde kenmerken op dezelfde manier moesten behandelen;

Dat een tweede bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen aan de Blijde Inkomstlaan, 1-5 te bestemmen als administratiegebied of, in subsidiaire orde, als SGG voor het als TW bestemde deel van het huizenblok, eerder dan als typisch woongebied en oordeelt dat door de aanneming van het BBP in strijd met de bestaande feitelijke en rechtstoestand bij de vaststelling van de nieuwe administratieve perimenter van de Leopoldswijk, inbreuk is gemaakt op de principes van continuïteit en gelijkheid; er moest immers rekening worden gehouden met de vroeger genomen beslissingen op het gebied van plannen en vergunningen en goederen met dezelfde kenmerken moesten op dezelfde manier worden behandeld;

Dat een bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen in de Froissartstraat, 121-123 te bestemmen als administratiegebied of, in subsidiaire orde, het deel van het huizenblok te bestemmen als SGG eerder dan als typisch woongebied en zich hiervoor beroept op de feitelijke en rechtstoestand en preciseerd dat het goed is ondergebracht in een typisch woongebied door een bijzonder bestemmingsplan, terwijl dit plan de administratieve perimenter die de Leopoldswijk dekt in de buurt van het beschouwde goed heeft uitgebreid;

Dat een derde bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen in de Froissartstraat, 83 te bestemmen als administratiegebied of, in subsidiaire orde, het als TW bestemde deel van het huizenblok te bestemmen als SGG, eerder dan als typisch woongebied, oordelend dat door de aanneming van een BBP in strijd met de bestaande feitelijke en rechtstoestand bij de vaststelling van de nieuwe administratieve perimenter van de Leopoldswijk, inbreuk is gemaakt op de principes van

matière de plans et de permis et de traiter de la même manière des biens présentant des caractéristiques identiques;

Alors que l'option du Plan traduit les affectations prévues au Plan particulier d'affectation du sol volontariste de la Ville de Bruxelles, qui vise à limiter l'implantation des bureaux au pourtour du Cinquante-naire;

Que parmi les zones du plan, l'affectation de la zone d'habitation est la réponse la plus adéquate en regard de cet objectif et qu'à l'inverse, la zone administrative sollicitée y serait totalement contradictoire;

Qu'au surplus le plan prévoit une clause de sauvegarde pour les immeubles non conformes régulièrement occupés qui autoriserait leur extension, transformation ou reconstruction;

Qu'au surplus, les biens bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir, pour ces biens, l'affectation de ZH prévue au projet de plan;

Considérant que plusieurs réclamations demandent une affectation de zone administrative pour des biens isolés situés dans divers quartiers de Bruxelles et affectés en ZH au projet de plan.

Considérant qu'une première réclamation porte sur le bien sis à l'angle des rues de l'Ecuyer, 57-59 et des Dominicains, 23-27) en invoquant l'occupation existante et des permis délivrés (sans autre précision);

Qu'une seconde réclamation porte sur le bien sis rue Belliard, 205 en invoquant la situation existante de fait et la saturation de la maille de la CaSBEA dans laquelle est situé le bien;

Qu'une troisième réclamation porte sur l'îlot dans lequel est situé le bien sis boulevard M. Lemonnier, 41-47/rues des Mouchérons et de Soignies, ou à défaut uniquement ce bien, en invoquant le fait que l'affectation définie est pour le moins éloignée de la réalité, que le siège social de cette mutuelle ne pourrait être divisé et réparti sur d'autres sites, que la modification ne porte pas préjudice au caractère d'équipement d'intérêt collectif des locaux et que vu sa configuration, l'immeuble ne peut être raisonnablement affecté qu'à un usage administratif;

Qu'une quatrième réclamation porte sur le bien sis rue du Grand Cerf, 12, en estimant que les exigences de confort moderne rendent les maisons de maître inappropriées à la fonction résidentielle, que l'occupation du bien en tant que bureau depuis l'après-guerre est considérée comme un droit acquis et en fonction du fait que la maille de la CaSBEA dans laquelle le bien est inséré est saturée;

Qu'une cinquième réclamation porte sur le bien sis rue du Lombard, 41, pour lequel est également demandée une affectation de ZFM à titre subsidiaire en invoquant l'occupation du bien en tant que bureau depuis plus trente ans, en considérant cette situation comme un droit acquis et reconnu par la Ville de Bruxelles, laquelle perçoit chaque année une taxe sur les superficies administratives et en invoquant le principe de continuité qu'il y a lieu de respecter;

Qu'une sixième réclamation porte sur le bien sis rue des Poissonniers, 11-15 en invoquant le permis délivré en ce sens au début du siècle;

Qu'une septième réclamation porte sur le bien sis boulevard Charlemagne, 1 en invoquant le permis délivré;

Qu'une huitième réclamation porte sur l'îlot comprenant le bien sis place du Samedi, 1 et 2-4 ou, à défaut, ce bien seul, et demande en outre et à titre subsidiaire, une affectation en ZFM;

Alors que de tels des cas de bureaux isolés ne justifient pas d'être affectés en zone administrative étant donné que ces immeubles participent à la mixité générale des quartiers dans lesquels ils se trouvent;

Que la volonté du plan est de protéger les quartiers de la pression de bureau autour des ZA;

Que la volonté du plan est de maintenir la mixité en ville et qu'il s'avère que ces parties d'îlot ont toujours été destinées à la mixité des fonctions, ZH au plan de secteur;

Que l'existence d'un permis d'urbanisme couvrant un bien ne justifie pas l'inscription de la parcelle en ZA, que le plan indique le zonage par îlot ou partie d'îlot;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

continuité et égalité de traitement des biens devant être maintenues; la continuité et l'égalité de traitement des biens devant être maintenues; la continuité et l'égalité de traitement des biens devant être maintenues;

Terwijl de optie van het Plan een weerspiegeling is van de bestemmingen voorzien in het voluntaristische Bijzonder bestemmingsplan van de stad Brussel, dat de vestiging van kantoren in de omtrek van het Jubelpark wil beperken;

Dat van de verschillende bestemmingsgebieden van het plan, het typisch woongebied de geschikteste keuze is om dit doel te bereiken en dat het gevraagde administratiegebied daar integendeel volledig mee in strijd zou zijn;

Dat het plan bovendien een vrijwaringsclausule voorziet voor de niet-conforme, op regelmatige wijze bezette onroerende goederen, die hun uitbreiding, verbouwing of wederopbouw toelaat;

Dat de goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is voor deze goederen de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden;

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften een bestemming als administratiegebied vragen voor alleenstaande goederen in verschillende wijken van Brussel die in het ontwerpplan bestemd zijn als TW.

Overwegende dat een eerste bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen op de hoek van de Schildknaapstraat, 57-59 en de Predikherenstraat, 23-27 en zich beroept op de bestaande bezetting en op de uitgereikte vergunningen (zonder nadere precisering);

Dat een tweede bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen te Belliardstraat, 205 en zich beroept op de bestaande feitelijke toestand en op de verzadiging van de maas van de KaBeTKO waarin het goed gelegen is;

Dat een derde bezwaarschrift betrekking heeft op het huizenblok waarin het goed M. Lemonnierlaan, 41-47/Muggenstraat en Zinnikstraat ligt of bij ontstentenis, op dit goed alleen en aanvoert dat de vastgestelde bestemming toch op zijn minst veraf staat van de realiteit, dat de maatschappelijke zetel van dit ziekenfonds niet kan worden verdeeld en verspreid over andere vestigingen, dat de wijziging geen afbreuk doet aan het karakter van voorziening voor collectief belang van de lokalen en dat gezien zijn configuratie, het administratief gebruik de enige redelijke bestemming is voor dit onroerend goed;

Dat een vierde bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen te Groteherstraat, 12 en oordeelt dat de herenhuizen in het licht van de moderne comfortvoorwaarden ongeschikt zijn voor de woonfunctie, dat de bezetting van het goed als kantoor sedert de naoorlogse periode wordt beschouwd als een verworven recht en wijst op het feit dat de maas van de KaBeTKO waarin het goed zich bevindt verzadigd is;

Dat een vijfde bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen in de Lombardstraat, 41, waarvoor in subsidiaire orde ook een bestemming als SGG wordt gevraagd, op grond van het gebruik van het goed als kantoor sedert meer dan dertig jaar, toestand die wordt beschouwd als een verworven recht en die wordt erkend door de stad Brussel, die elk jaar een belasting heft op de administratieve oppervlakten, aanvoerend dat deze toestand krachtens het principe van continuïteit moet worden gehandhaafd;

Dat een zesde bezwaarschrift betrekking heeft op het goed Visverkopersstraat, 11-15 en zich beroept op de in het begin van de eeuw in die zin uitgereikte vergunning;

Dat een zevende bezwaarschrift betrekking heeft op het goed aan de Karel de Grotelaan, 1 en zich beroept op de uitgereikte vergunning;

Dat een achtste bezwaarschrift betrekking heeft op het huizenblok waarin het goed Zaterdagplein, 1 en 2-4 gelegen is of toch ten minste op dit goed alleen en bovendien en in subsidiaire orde een bestemming als SGG vraagt;

Terwijl dergelijke gevallen van alleenstaande kantoren geen bestemming als administratiegebied rechtvaardigen daar deze onroerende goederen bijdragen tot het algemeen gemengd karakter van de wijken waar zij zich bevinden;

Dat het plan ernaar streeft de wijken te beschermen tegen de kantoordruk rond de AG's;

Dat het plan ernaar streeft het gemengd stedelijk karakter te handhaven en dat blijkt dat deze delen van huizenblok altijd bestemd zijn geweest voor de gemengdheid van functies, TW in het gewestplan;

Dat het bestaan van een stedenbouwkundige vergunning voor een goed geen grond is voor opnemings van het perceel in een AG, of het plan de opdeling per huizenblok of gedeelte van huizenblok aangeeft;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Considérant que plusieurs réclamations demandent une affectation de zone administrative pour des biens isolés situés dans le quartier de l'avenue F. Roosevelt à Bruxelles et affectés en ZH au projet de plan.

Considérant qu'une première réclamation porte sur le bien sis avenue F. Roosevelt, 86 en estimant que si la Communauté française y a installé à la fois des classes et des bureaux, le bâtiment doit être considéré comme administratif et non comme monument ou équipement d'intérêt collectif et évoquant un accord que la Ville de Bruxelles aurait marqué pour une utilisation du bien à des fins administratives et en échange d'une définition du reste de la parcelle en zone verte;

Qu'une seconde réclamation porte sur le bien sis avenue F. Roosevelt, 67 en invoquant la situation existante de fait, en estimant incompréhensible le caractère de l'affectation définie par le projet de plan, constatant le fait que la maille de la CaSBEA dans laquelle le bien est inséré est négative et craignant que la prescription générale 0.9. soit inapplicable ;

Alors que les demandes de zone administrative pour les cas de bureau sis sur des parcelles isolées dans de telles zones à caractère résidentiel dominant ne se justifie pas;

Que l'occupation de l'immeubles n'est pas mise en cause par l'affectation actuelle de zone d'habitation et qu'au surplus, les biens occupés par le bureau bénéficiant de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur le bien sis à Bruxelles, chaussée de la Hulpe, 118 et demande à le voir affecté en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation, en invoquant la situation de cette station service le long d'une voie à 4 bandes de circulation automobile et deux voies de tramways et en estimant que cette parcelle est à englober avec les parcelles voisines le long de la chaussée et définies en zone administrative;

Alors que la zone administrative évoquée par le réclamant correspond aux critères du plan et que la présence d'une station service ne justifie pas l'affectation de ZA demandée;

Que l'immeuble est en outre occupé aux étages par du logement, ce qui répond à l'affectation principale de la ZH et que la présence d'une voirie à quatre bandes n'est pas un critère permettant l'affectation en zone administrative des biens qui la longent;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que des réclamations portent sur les biens sis à Etterbeek, rue J.A. Demot, 24-26 et 28-30 et en demandent une affectation en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation en invoquant la situation existante de fait et le permis délivré dans ce sens, en estimant que le chiffre de superficies de bureaux admissibles pour la maille de la CaSBEA dans laquelle le bien est inséré résulte d'une formule de calcul standard éloigné des nécessités urbanistiques réelles du lieu et s'avère irréaliste et déraisonnable en ce qu'il fait purement et simplement abstraction de la situation existante et en faisant observer que différents immeubles dans l'environnement immédiat, qui ont une utilisation identique, ont été affectés en zone administrative.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des biens sis à Etterbeek, affectés en ZH au projet de plan et en demandent une affectation en ZA;

Qu'une première réclamation porte sur le bien sis avenue des Nerviens, 123 en invoquant l'occupation de la maison en tant que bureaux depuis 1959, à tout le moins;

Qu'une seconde réclamation porte sur le bien sis rue du Cornet, 22, et demande, à titre subsidiaire, une affectation en ZFM, en ZM ou de bénéficiant d'un point de variation de mixité;

Qu'une troisième réclamation porte sur le bien sis avenue d'Auderghem, 78, invoque le fait que l'affectation principale du bien en bureaux est définie depuis la fin des années 1980 et estime que cette situation constitue un droit acquis vu la date de référence (1992) pour examiner l'occupation continue des immeubles en tant que bureau,

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften een bestemming als administratiegebied beogen voor alleenstaande goederen in de wijk van de F. Rooseveltlaan te Brussel die in het ontwerpplan bestemd zijn als TW.

Overwegende dat een eerste bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen aan de F. Rooseveltlaan, 86, oordelend dat als de Franse gemeenschap er zowel klaslokalen als kantoren heeft ingericht, het goed moet worden beschouwd als een administratief gebouw en niet als een monument of voorziening van collectief belang en wijzend op een akkoord dat de stad Brussel zou hebben gegeven om het goed te gebruiken voor administratieve doeleinden, in ruil voor de vastlegging van de rest van het perceel als groengebied;

Dat een tweede bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen te F. Rooseveltlaan, 67 en zich beroept op de bestaande feitelijke toestand, de aard van de in het ontwerpplan vastgestelde bestemming onbegrijpelijk acht, vaststelt dat de maas van de KaBeTKO waarin het goed valt negatief is en vreest dat het algemeen voorschrift 0.9. niet toepasselijk is;

Terwijl een bestemming als administratiegebied voor de kantoren gelegen op geïsoleerde percelen in dergelijke gebieden met residentieel karakter niet gerechtvaardigd is;

Dat de bezetting van de onroerende goederen niet in het gedrang wordt gebracht door de huidige bestemming als typisch woongebied en dat de door het kantoor ingenomen goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen te Brussel, Terhulpsesteenweg, 118 en ertoe sterkt het te zien bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied, zich beroepend op de ligging van dit servicestation langs een weg met 4 rijstroken voor auto's en 2 trambanen en oordelend dat dit perceel moet worden samengevoegd met de aangrenzende percelen langs de steenweg en bestemd als administratiegebied;

Terwijl het door de indiener van het bezwaarschrift aangehaalde administratiegebied overeenstemt met de criteria van het plan en de aanwezigheid van een servicestation de gevraagde bestemming als AG niet rechtvaardigt;

Dat de verdiepingen van het onroerend goed bovendien zijn ingenomen door woningen, wat beantwoordt aan de hoofdbestemming van het TW, en dat de aanwezigheid van een vierbaansweg geen criterium is voor een bestemming als administratiegebied van de langs die weg gelegen goederen;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat er bezwaarschriften zijn ingediend met betrekking tot de goederen gelegen te Etterbeek, J.A. Demotstraat, 24-26 en 28-30 met de vraag dat ze zouden worden bestemd als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied, zich beroepend op de bestaande feitelijke toestand en de in die zin afgegeven vergunning, oordelend dat de totale toelaatbare kantooppervlakte voor de maas van de KaBeTKO waarin het goed valt, is verkregen door een standaardberekening die veraf staat van de reële stedenbouwkundige noden en irrealistisch en onredelijk is doordat ze de bestaande toestand gewoonweg negeert; ook wordt opgemerkt dat verschillende onroerende goederen in de onmiddellijke omgeving met precies hetzelfde gebruik werden bestemd als administratiegebied.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op goederen in Etterbeek die in het ontwerpplan bestemd zijn als TW, en hun bestemming als AG vragen;

Dat een eerste bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen te Nerviërslaan, 123 en zich beroept op het gebruik van het huis als kantooruimte sedert 1959 op zijn minst;

Dat een tweede bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen te Hoornstraat, 22 en in subsidiaire orde de bestemming als SGG, als GemG of de aanbrenging van een punt van wisselend gemengd karakter vraagt;

Dat een derde bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen aan de Oudergemelaan 78, zich beroept op het feit dat de hoofdbestemming van het goed als kantooruimte is vastgelegd sedert het einde van de jaren 1980 en oordeelt dat deze toestand een verworven recht uitmaakt gezien de referentiedatum (1992) die wordt gehanteerd om de continue bezetting van de gebouwen als kantoor na te gaan;

Que cette troisième demande estime en outre qu'il apparaît normal que des cabinets d'avocats ou de conseillers fiscaux s'installent à proximité des institutions européennes, ce qui est souvent le cas dans ce quartier, que l'intensité permanente de la circulation justifie l'occupation de l'immeuble en bureaux et qu'une telle maison de maître est trop grande pour une seule famille et difficilement divisible en appartements;

Alors que les objectifs urbanistiques traduits dans le plan traduisent la nécessité de maintenir la mixité des fonctions dans de tels quartiers;

Que la nécessité d'installation d'activité de proximité n'est pas contraire au plan et que l'occupation en bureau d'une telle maison de maître isolée dont les difficultés d'aménagement invoquées sont toutes relatives et ne peuvent justifier l'affection sollicitée;

Que l'occupation continue du bien n'est pas remise en cause et que la zone d'habitation correspond par ailleurs à l'affectation majoritaire du quartier et en reflète la mixité;

Qu'à cet égard, la potentialité de la CaSBA est complémentaire à la zone d'affectation et qu'au surplus les biens bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des biens sis à Etterbeek, à proximité du Parc du Cinquanteaire, affectés en ZH au projet de plan et en demandent une affectation en ZA;

Qu'une première réclamation porte sur les biens sis, avenue des Nerviens, 85, sur base de permis d'urbanisme régulièrement délivrés et pour des raisons de fonctionnement intrinsèques, en invoquant le fait que les biens en question constituent des actifs garantissant les engagements de la société d'assurances vis-à-vis de ses assurés, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et doivent répondre aux critères définis par les lois de contrôle de ces sociétés, parmi lesquelles la sécurité économique mais aussi juridique;

Que cette première réclamation invoque le fait que le maintien des biens en d'autres zones pourrait entraîner une augmentation sensible, inadmissible et juridiquement indéfendable des taxes communales sur les bureaux et estime que le chiffre Burex est en certains cas erroné;

Qu'une seconde réclamation porte sur le bien sis rue E. Lacomblé, 17 et estime anormal qu'une affectation licite ne soit pas reprise sur la carte des affectations, que les limites imposées par les prescriptions relatives à la zone d'habitation sont trop faibles et avance que des terrains, d'une importance équivalente au bien considéré, ont justifié la définition d'une zone administrative spécifique (rue Saint-Hubert, 19 notamment);

Alors qu'il s'agit de bureaux isolés qui ne justifient pas d'être affectés en zone administrative étant donné que ces immeubles sont inscrits dans des quartiers d'habitation;

Que la volonté du plan est de maintenir la mixité en ville et que cette partie d'îlot a toujours été destinée à la mixité des fonctions, zone d'habitation au plan de secteur et que le plan indique le zonage par îlot ou partie d'îlot;

Que la gestion des assurances n'est pas un critère d'appréciation urbanistique, que le permis d'urbanisme, garantissant l'affectation d'un bien, n'en justifie pas pour autant l'inscription en zone administrative;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande que le bien sis à Etterbeek, avenue des Nerviens, 13-31 et affecté en ZH au projet de PRAS soit affecté en ZFM;

Alors que la mixité de cette partie d'îlot comprend essentiellement du logement, comme par exemple dans les rues du Cornet et Dekens, ou l'avenue d'Auderghem, que le plan a pour objectif de maintenir cette mixité et qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Que le plan limite la taille des immeubles de bureau en dehors des zones administratives et que la présence d'immeuble de bureau de cette taille crée des nuisances de circulation et d'importantes demandes de stationnement;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Dat dit derde verzoek bovendien oordeelt dat het normaal is dat advocatenkantoren of fiscale adviesbureaus zich vestigen in de buurt van de Europese instellingen, wat vaak het geval is in deze wijk, dat de voortdurende verkeersdrukke het gebruik van het gebouw als kantoorruimte rechtvaardigt en dat een dergelijk herenhuis te groot is voor een enkel gezin en moeilijk kan worden opgedeeld in appartementen;

Terwijl de in het plan « vertaalde » stedenbouwkundige doelstellingen uitdrukking geven aan de noodzaak om de gemengdheid van functies in dergelijke wijken te handhaven;

Dat de noodzaak van vestiging van buurtactiviteiten niet in strijd is met het plan en dat de kantoorbezetting van een dergelijk alleenstaand herenhuis met de genoemde inrichtingsmoeilijkheden relatief zijn en de gevraagde bestemming niet kunnen rechtvaardigen;

Dat de continue bezetting van het goed niet in vraag wordt gesteld en dat het typisch woongebied bovendien overeenstemt met de overheersende bestemming van de wijk en er het gemengd karakter van weerspiegelt;

Dat het potentieel van de KaBeTKO in dit opzicht complementair is met het bestemmingsgebied en dat de goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat er verschillende bezwaarschriften zijn met betrekking tot goederen gelegen te Etterbeek, in de buurt van het Jubelpark, die in het ontwerpplan bestemd zijn als TW en waarvoor een bestemming als AG wordt gevraagd;

Dat een eerste bezwaarschrift betrekking heeft op de goederen gelegen aan de Nervierslaan, 85, op basis van stedenbouwkundige vergunningen die zijn uitgereikt op regelmatige wijze en om intrinsieke werkingsredenen; gewezen wordt op het feit dat de goederen in kwestie activa zijn die de verbintenissen van de verzekeringsmaatschappij ten aanzien van de verzekerden waarborgen conform de vigerende wettelijke en reglementaire bepalingen en moeten beantwoorden aan wettelijke criteria van toezicht op deze maatschappijen – waaronder de economische maar ook de rechtszekerheid;

Dat dit eerst bezwaarschrift het feit aanhaalt dat de handhaving van de goederen in andere gebieden zou kunnen leiden tot een belangrijke, ontoelaatbare en juridisch onverdedigbare verhoging van de gemeentebelastingen op kantoren en meent dat het Beska-cijfer in sommige gevallen onjuist is;

Dat een tweede bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen te E. Lacombléstraat, 17 en acht dat het abnormaal is dat een toegelaten bestemming niet is weergegeven op de bestemmingskaart, dat de grenzen opgelegd door de voorschriften betreffende het typisch woongebied te beperkt zijn en daarbij aanvoert dat terreinen met vergelijkbare omvang wel als specifiek administratiegebied werden vastgelegd (met name Sint-Huibrechtsstraat, 19);

Terwijl het gaat om alleenstaande kantoren waarvoor de bestemming als administratiegebied niet gerechtvaardigd is aangezien deze onroerende goederen zich in woonwijken bevinden;

Dat het plan ernaar streeft het gemengd karakter in de stad te handhaven en dat dit gedeelte van het huizenblok altijd bestemd is geweest voor de gemengdheid van functies - typisch woongebied in het gewestplan - en dat het plan de indeling in gebieden aangeeft per huizenblok of gedeelte van huizenblok;

Dat het beheer van verzekeringen geen stedenbouwkundig criterium is, dat de stedenbouwkundige vergunning, die de bestemming van een goed garandeert, daarom geen grond is om het op te nemen in administratiegebied;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerp voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt dat het goed gelegen te Etterbeek, Nervierslaan, 13-31 dat in het ontwerp van GBP bestemd is als TW, zou worden bestemd als SGM;

Terwijl de gemengdheid van dit deel van het huizenblok hoofdzakelijk vertegenwoordigd wordt door huisvesting, bijvoorbeeld de Hoornstraat en Dekensstraat of de Oudergemelaan, dat het plan tot doel heeft dit gemengd karakter te behouden en dat het goed bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het plan de omvang van de kantoorgebouwen buiten de administratiegebieden beperkt en dat de aanwezigheid van een kantoorgebouw van deze omvang verkeershinder en een grote vraag naar parkeerplaatsen doet ontstaan;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis à Forest, avenue de Haveskercke, 46 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation en invoquant la situation existante de fait, le permis délivré ainsi que les limites de superficie administrative en zone d'habitation, qui sont en contradiction totale avec la situation existante (l'immeuble totalisant 2 500 m² environ);

Que de tels cas isolés ne peuvent justifier une affectation en zone administrative, étant donné que ces immeubles sont inscrits dans des quartiers mixtes et que la volonté du plan est de maintenir la mixité en ville;

Que par ailleurs cette partie d'îlot a toujours été destinée à la mixité des fonctions, notamment par son affectation de ZH au plan de secteur;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande que l'îlot situé à Forest et incluant le bien sis rue Marconi au n°167, affecté en ZH au projet de plan, soit affecté en ZFM ou à tout le moins de maintenir la ZH du projet;

Alors que la partie d'îlot comprend essentiellement du logement et que des terrains non bâtis peuvent terminer cette partie d'îlot dans la même affectation;

Que le quartier est affecté de manière globale en ZH et qu'il y a peu d'occupation autre que le logement dans cette partie d'îlot;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande que le bien sis à Ixelles, boulevard Général Jacques, 18 affecté en ZH au projet de PRAS bénéficie d'une mixité plus importante au vu de la circulation sur les boulevards qui rend l'habitation difficile et que le PRAS permette des activités administratives le long des boulevards bruyants et instaure des zones plus résidentielles en retrait de ces grands axes;

Alors que le quartier est affecté principalement à l'habitation et que le degré de mixité de la ZH, permettant une mixité urbaine dans les limites des prescriptions, répond à celui qui prévaut dans le quartier;

Que les prescriptions du PRAS concourent à la réduction des nuisances dues à la circulation et que la concentration des ZA doit se faire au nœuds important de transport en commun sous peine d'accentuer plus encore le trafic automobile;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande qu'un bien sis à Ixelles, avenue du Congo, 11 affecté en ZH au projet de PRAS bénéficie d'une mixité plus importante en raison du caractère de l'immeuble (hôtel de maître) difficile à maintenir en logement;

Alors que la ZH correspond à la mixité générale du quartier et que la ZH permet l'installation d'autres activités;

Que le plan prévoit que 45% de la superficie du logement puisse être affecté au bureau aux conditions de la prescription générale 0.12 et qu'appliquée aux hôtels de maître, cette disposition permet de conserver la qualité du patrimoine immobilier tout en maintenant une part de logement;

Qu'au vu de la concentration de ce type d'immeuble dans certains quartiers typiques de la région, le plan ne peut permettre une affectation totale en bureau pour tout les immeubles de ce type, sous peine de créer une concentration administrative et de renoncer à son objectif en matière de maintien et de développement du logement dans un tissu urbain mixte;

Que le plan permet une mixité intégrant supplément la fonction de bureau par la gestion progressive de la CaSBA;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis à l'angle de la chaussée d'Ixelles et de la rue de la Croix en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation, en invoquant l'occupation des lieux par l'O.N.V.A., qui est un organisme administratif;

Alors que la CRD est partagée sur l'affectation à donner à l'angle de la rue de la Croix et la chaussée d'Ixelles;

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen te Vorst, Haveskerckelaan, 46 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied op grond van de bestaande feitelijke toestand, de uitgereikte vergunning en de grenzen van de administratieve oppervlakte in typisch woongebied, die geheel in strijd zijn met de bestaande toestand (het gebouw beslaat in totaal ongeveer 2 500 m²);

Dat dergelijke alleenstaande gevallen geen grond zijn voor een bestemming als administratiegebied, aangezien deze onroerende goederen gelegen zijn in gemengde wijken en dat het opzet van het plan erin bestaat het gemengd karakter in de stad te handhaven;

Dat dit deel van het huizenblok overigens altijd bestemd is geweest voor de gemengdheid van functies, met name door zijn bestemming als TW in het gewestplan;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt dat het huizenblok in Vorst dat het goed in de Macaronistraat nr.167 omvat en in het ontwerpplan bestemd is als TW, zou worden bestemd als SGG of dat toch op zijn minst het TW van het ontwerp behouden zou blijven;

Terwijl het deel van het huizenblok hoofdzakelijk woningen omvat en niet-bebouwde terreinen een verdere ontwikkeling van deze bestemming in dit deel van het huizenblok toelaten;

Dat de wijk algemeen genomen bestemd is als TW en dat er weinig andere bezetting is dan huisvesting in dit deel van het huizenblok;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan I voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt dat het goed gelegen te Elsene, Général Jacqueslaan, 18 dat in het ontwerp van GBP bestemd is als TW, een grotere gemengdheid zou krijgen, rekening houdend met het feit dat het verkeer op de lanen de bewoning bemoeilijkt; en dat er administratieve activiteiten zouden worden toegelaten langs de drukke lanen en sterker residentiële gebieden zouden worden voorzien op enige afstand van deze grote verkeersaders;

Terwijl de wijk hoofdzakelijk bestemd is voor bewoning en de graad van gemengdheid van het TW, dat een gemengd stedelijk karakter toelaat binnen de grenzen van de voorschriften, strookt met het overheersende karakter van de wijk;

Dat de voorschriften van het GBP gericht zijn op een beperking van de verkeershinder en dat de AG's moeten worden geconcentreerd ter hoogte van de belangrijke knooppunten van openbaar vervoer, om het autoverkeer niet nog te doen verergeren;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan I voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift voor een goed gelegen te Elsene, Kongolaan, 11, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als TW, een grotere gemengdheid vraagt op grond van de aard van het onroerend goed (herenhuis) dat moeilijk voor huisvesting behouden kan blijven;

Terwijl het TW strookt met het algemeen gemengd karakter van de wijk en de vestiging van andere activiteiten toelaat;

Dat het plan voorziet dat 45% van de woonoppervlakte mag worden bestemd voor kantoren onder de voorwaarden van het algemeen voorschrift 0.12 en dat deze bepaling, toegepast op de herenhuisen, het mogelijk maakt de kwaliteit van het onroerend erfgoed te beschermen en tegelijk een deel voor huisvesting te behouden;

Dat het plan, gezien de concentratie van dit soort gebouwen in sommige typische wijken van het gewest, niet mag toelaten dat alle gebouwen van dit type zouden worden bestemd voor kantoren, op gevaar af een administratieve concentratie te creëren en afbreuk te doen aan de doelstelling van behoud en ontwikkeling van de huisvesting in een gemengde stedelijke structuur;

Dat het plan ruimte laat voor een gemengdheid waarin de kantoorfunctie op soepele wijze geïntegreerd wordt door het beheer de KaBeTKO;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen op de hoek van de Elsensesteenweg en de Kruisstraat te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied, zich beroepend op de bezetting van het goed door de R.J.V., die een administratief organisme is;

Terwijl de GOC verdeeld is over de aan de hoek Kruisstraat en Elsensesteenweg te geven bestemming;

Que la volonté du plan est de localiser les grandes administrations à proximité de nœuds de communication, ce qui n'est pas le cas ici;

Que le quartier est affecté principalement en ZH, que le plan tend maintenir la mixité du quartier et qu'au surplus les biens occupés par le bureau bénéficient de la clause de sauvegarde amendées;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande, carte à l'appui, d'affecter le bien sis à Ixelles, rue de l'Arbre Bénit, 22-24 pour partie et 28-32 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation, en invoquant le fait que les habitations situées aux n° 28 (pour partie), 30 et 32 ont été définies en tant que zone administrative par le plan de secteur, ce qui n'est plus le cas dans le 2^e projet de PRAS;

Que cette réclamation estime en outre que la rénovation du bâtiment voisin, sis dans la même rue (n° 46), nécessiterait, pour se conformer aux normes de sécurité, une nouvelle entrée et une nouvelle cage d'escalier et d'ascenseurs qui ne pourraient s'implanter qu'en lieu et place des habitations sises aux n° 30 et 32, et précise enfin que les intentions de l'entreprise, formulées en 1993 sous forme de demande de certificat d'urbanisme n'a pas abouti, à cause du ralentissement dans la réorganisation du secteur de l'énergie;

Alors que ce tronçon de la rue de l'Arbre Bénit est constitué d'une typologie de maison d'habitation et que la typologie de l'immeuble administratif sis au n° 46 et implanté en recul de l'alignement est fondamentalement différente;

Que les affectations du Plan régional d'affectation du sol sont délimitées de manière plus précise qu'au plan de secteur de sorte à avoir pris en compte l'évolution de la ville depuis l'entrée en vigueur du Plan de Secteur et qu'à cet égard, la limite de la zone administrative figurant au plan correspond à la spécificité des lieux;

Que le plan préserve la mixité des îlots du quartier et que les immeubles invoqués en ZH sont occupés par du logement ou de petites activités de proximité correspondant à ce degré de mixité;

Que l'éventuel nouveau projet du réclamant qui pourrait faire suite à celui de 1993 est tenu de s'inscrire dans ce contexte urbanistique actualisé par le plan;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des immeubles situés à Ixelles, affectés en ZH et demandent une affectation de zone administrative;

Qu'une première réclamation porte sur le bien sis place E. Flagey, 7 et demande en outre, en invoquant un permis délivré en 1949, une ZFM à titre subsidiaire ou le maintien de la ZH, mais la suppression de la CaSBEA et la modification des prescriptions générales 0.5., 0.9. et 0.10., en exécution.

Considérant qu'une seconde réclamation porte sur le bien sis rue Mercelis, 19-31 en invoquant la situation existante de fait, dans laquelle le caractère industriel du bâtiment en fond de parcelle n'a pas été constaté, le permis de bâtir délivré et en faisant observer que la carte des affectations définit des zones administratives pour une seule parcelle;

Alors qu'il s'agit de bureaux isolés qui ne justifient pas d'être affectés en zone administrative étant donné leur situation dans des quartiers mixtes, que la volonté du plan est de maintenir la mixité en ville et d'indiquer le zonage par îlot ou partie d'îlot;

Que cette partie d'îlot a toujours été destinée à la mixité des fonctions, ZH au plan de secteur, que le permis d'urbanisme ne justifie pas l'inscription de la parcelle en ZA et qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé à Ixelles, délimité par les rues Borrens, J. Paquot, Bovie et la chaussée de Boondael affecté en zone d'habitation au projet de PRAS;

Dat de bedoeling van het plan erin bestaat de grote besturen te lokaliseren in de buurt van verkeersknooppunten, wat hier niet het geval is;

Dat de wijk hoofdzakelijk bestemd is als TW, dat het plan het gemengd karakter van de wijk wil behouden en dat de door het kantoor ingenomen goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift, met kaart tot staving, vraagt om het goed te Elsene, Gewijdeboomstraat, 22-24 voor een deel en 28-32 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied, wijzend op het feit dat de woningen op de nrs. 28 (voor een deel), 30 en 32 in het gewestplan werden vastgelegd als administratiegebied, wat niet meer het geval is in het 2^{de} ontwerp van GBP;

Dat dit bezwaar er bovendien van uitgaat dat de renovatie van het aangrenzende gebouw in dezelfde straat (nr.46), om te voldoen aan de veiligheidsnormen, een nieuwe ingang en een nieuw trappenhuis en liften zou vereisen, die enkel zouden kunnen worden aangebracht in plaats van de woningen op de nrs. 30 en 32 en ten slotte preciseert dat de intenties van de onderneming, geformuleerd in 1993 in de vorm van een aanvraag van stedenbouwkundig certificaat, niet zijn gerealiseerd als gevolg van de reorganisatie van de energiesector;

Terwijl dit deel van de Gewijdeboomstraat gevormd wordt door een typologie van woonhuizen en dat de typologie van het administratieve gebouw op nr. 46, dat teruggeschoven van de rooilijn ligt, totaal verschillend is;

Dat de bestemmingen van het Gewestelijk bestemmingsplan preciezer zijn afgebakend dan in het Gewestplan, in die zin dat er rekening is gehouden met de evolutie van de stad sedert de inwerkingtreding van het Gewestplan en dat in dit opzicht, de in het plan aangegeven grens van het administratiegebied overeenstemt met het specifieke karakter van de plaats;

Dat het plan het gemengd karakter van de huizenblokken van de wijk beschermt en dat de genoemde onroerende goederen in TW zijn bezet door woningen of kleine buurtactiviteiten die overeenstemmen met deze graad van gemengdheid;

Dat het eventuele nieuwe project van de indiener van het bezwaarschrift dat zou kunnen volgen op dat van 1993, in de lijn moet liggen van deze in het plan geactualiseerde stedenbouwkundige context;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerp van Gewestelijk bestemmingsplan voorziene bestemming te behouden.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op gebouwen te Elsene, die bestemd zijn als TW, en verzoeken om een bestemming als administratiegebied;

Dat een eerste bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen te E. Flageyplein, 7 en bovendien, op grond van een in 1949 uitgereikte vergunning, in subsidiaire orde verzoekt om een SGG of het behoud van het TW, maar de opheffing van de KaBeTKO en de wijziging van de algemene voorschriften 0.5., 0.9. et 0.10., in uitvoering.

Overwegende dat een tweede bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen Mercelisstraat, 19-31 en zich beroept op de bestaande feitelijke toestand, waarin het industriële karakter van het gebouw op het einde van het perceel niet is vastgesteld en op de afgegeven bouwvergunning en opmerkt dat de bestemmingskaart administratiegebieden vastlegt voor een enkel perceel;

Terwijl het gaat om alleenstaande kantoren waarvoor een bestemming als administratiegebied niet gerechtvaardigd is gezien hun ligging in gemengde wijken, dat de bedoeling van het plan erin bestaat het gemengd stedelijk karakter te handhaven en de opdeling in gebieden aan te geven per huizenblok of deel van huizenblok;

Dat dit deel van het huizenblok altijd bestemd is geweest voor de gemengdheid van functies - TW in het gewestplan, dat de stedenbouwkundige vergunning geen grond is voor opneming van het perceel in AG en dat het goed bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op het huizenblok gelegen te Elsene, begrensd door de Borrens-; J. Paquot- en Boviestraat en de Boondaalsesteweg en in het ontwerp van GBP bestemd als typisch woongebied;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone de forte mixité à défaut de reprendre le bien sis au 16 de la rue Borrens en zone d'équipement, vu l'occupation actuelle de plusieurs milliers de mètres carrés de bureaux, équipements techniques et parkings existants sur ledit bien;

Alors que la CRD estime que selon la méthodologie, l'occupant ne peut être considéré comme équipement;

Que la ZFM ne correspond pas à la mixité générale du quartier et que les îlots de ce quartier sont essentiellement constitués de logement et d'activité de proximité, dans une mixité que le plan tend à maintenir;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande que la partie d'îlot sise rues C. Crespel, des Drapiers et Stassart, affecté en ZA au projet de PRAS soit affecté en ZFM ou en ZH pour la parcelle 376C9 en invoquant, dans le but de protéger l'habitabilité du quartier, le PPAS qui autorise un maximum de 13.700 m² de bureau alors que l'îlot en contient déjà 13.047;

Alors que la ZA correspond à la zone limitée par le PPAS, que l'option est de réaliser un immeuble à front de voirie du côté de la rue Crespel, sur la parcelle identifiée par le réclamant et non en intérieur d'îlot;

Que le PRAS modifie l'affectation de certaines des rives de la rue de Stassart et la rue Keyenveld afin de préserver leur caractère résidentiel;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que des réclamations demandent d'affecter le bien sis à Jette, rue L. Théodor, 83 à 89 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation, en invoquant le fait qu'à l'exception d'un centre médical, les bâtiments sont majoritairement loués à une mutualité qui effectue un travail administratif et accessoirement d'accueil aux affiliés, qu'un autre bâtiment loué majoritairement par la même mutuelle (rue du Luxembourg, 19/21) est affecté en ZA, que selon l'administration communale, aucune surface de bureau n'est répertoriée à cet endroit et en estimant en conséquence que le projet de plan reflétant cette situation, il ne peut s'agir que d'une erreur d'appréciation;

Alors qu'une affectation en zone administrative des immeubles de la mutualité situés rue Léon Théodor, 83 à 89 consisterait à multiplier les zones administratives de petites tailles, ce qui est contraire à l'objectif du plan en matière de mixité dans le tissu urbain et les quartiers;

Qu'à cet égard, le quartier a déjà été affecté en zone d'habitation au plan de secteur, et que les bureaux qui y sont présents ont été autorisés dans le cadre de cette zone d'habitation, cohérente et couvrant tout le quartier;

Que l'objectif du plan de secteur n'était pas de créer de nouvelle zone administrative mais de permettre la présence d'activités autres que l'activité dominante au sein de la mixité des quartiers;

Qu'en ce qui concerne le site de la rue du Luxembourg, 19/21, celui-ci est implanté dans un quartier dont l'activité administrative constitue la caractéristique dominante, et qu'à l'instar de l'affectation de ZH de la rue Théodor, le siège de la mutuelle y est inséré dans le zonage de l'affectation dominante;

Que l'occupation de ces immeubles par la Mutualité n'est pas mise en cause par l'affectation actuelle de zone d'habitation et qu'au surplus les biens occupés par le bureau bénéficient de la clause de sauvegarde amendées;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande que le bien sis à Koekelberg, rue de Ganshoren, 27-29, affecté en ZH au projet de PRAS, soit affecté en ZFM en invoquant la présence d'une pâtisserie artisanale et l'introduction d'un permis d'environnement 1B dans le cadre de la continuité d'exploitation de sa pâtisserie;

Alors que l'îlot est essentiellement occupé par le logement et que la ZH correspond à la mixité générale du quartier;

Dat het verzoek ertoe strekt dit huizenblok te zien bestemmen als sterk gemengd gebied of bij ontstentenis, het goed in de Borrensstraat, 16 te zien opnemen in gebied voor voorzieningen, rekening houdend met de huidige bezetting van duizenden vierkante meters door kantoren, technische voorzieningen en bestaande parkings op het genoemde goed;

Terwijl de GOC meent dat de bezetter volgens de methodologie niet kan worden beschouwd als voorziening;

Dat het SGG niet overeenstemt met het algemeen gemengd karakter van de wijk en dat de huizenblokken van deze wijk hoofdzakelijk zijn ingenomen door woningen en buurtactiviteiten, in een gemengde context die het plan wil behouden;

Dat het derhalve betaamt om de in het ontwerpplan voorziene bestemming te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt dat het deel van het huizenblok gelegen Kap. Crespel-, Lakenwevers en Stassartstraat, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als AG, zou worden bestemd als SGG of als TW voor het perceel 376C9, verwijzend, met het doel de bewoonbaarheid van de wijk te beschermen, naar het BBP dat maximum 13.700 m² kantoorruimte toelaat terwijl het huizenblok er al 13.047 telt.

Terwijl het AG samenvalt met het door het BBP begrensde gebied, dat de optie erin bestaat een gebouw op te trekken langs de straat aan de kant Crespelstraat, op het door de indiener van het bezwaarschrift geïdentificeerde perceel en niet op het binnenterrein van het huizenblok;

Dat het GBP de bestemming van bepaalde kanten van de Stassartstraat en de Keienveldstraat wijzigt om hun residentieel karakter te beschermen;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat er bezwaarschriften zijn ingediend die ertoe strekken het goed gelegen te Jette, L. Théodorstraat, 83 tot 89 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied, aanvoerend dat met uitzondering van een medisch centrum, de gebouwen hoofdzakelijk worden verhuurd aan een ziekenfonds dat administratief werk verricht en in bijkomende orde leden ontvangt, dat een ander gebouw waarvan het grootste deel wordt gehuurd door hetzelfde ziekenfonds (Luxemburgstraat, 19/21) bestemd is als AG, dat er volgens het gemeentebestuur geen enkele kantoor-oppervlakte is geregistreerd op die plaats en derhalve oordelend dat daar het ontwerpplan deze situatie weerspiegelt, het alleen maar kan gaan om een beoordelingsfout;

Terwijl een bestemming als administratiegebied van de onroerende goederen van het ziekenfonds gelegen in de Léon Théodorstraat, 83 tot 89 een uitbreiding van de administratiegebieden van kleine omvang zou betekenen, wat in strijd is met het opzet van het plan inzake gemengdheid van de stedelijke structuur en de wijken;

Dat de wijk in dit opzicht al als typisch woongebied werd bestemd in het gewestplan en dat de bestaande kantoren werden toegelaten in het kader van dit samenhangend typisch woongebied dat de hele wijk bestrijkt;

Dat het doel van het gewestplan er niet in bestond een nieuw administratiegebied te creëren maar de aanwezigheid van andere dan de overheersende activiteit toe te laten binnen de gemengdheid van de wijken;

Dat wat betreft de vestiging in de Luxemburgstraat, 19/21, deze gelegen is in een wijk waar de administratieve activiteit de overheersende karakteristiek vormt en dat net als de bestemming van de Théodorstraat als TW, de zetel van het ziekenfonds er is opgenomen in het gebied met de overheersende bestemming;

Dat de bezetting van deze onroerende goederen door het Ziekenfonds niet in het gedrang wordt gebracht door de huidige bestemming als typisch woongebied en dat de door het kantoor ingenomen goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausules;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt dat het goed gelegen te Koekelberg, Ganshorenstraat, 27-29, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als TW, zou worden bestemd als SGG, zich beroepend op de aanwezigheid van een ambachtelijke banketbakkerij en de introductie van een milieuvergunning 1B in het kader van de continuïteit van uitbating van de bakkerij;

Terwijl het huizenblok in hoofdzaak is ingenomen door woningen en het TW overeenstemt met het algemeen gemengd karakter van de wijk;

Que la présence de la boulangerie n'est pas remise en cause par le plan et que la prescription générale 0.11 du PRAS permet le maintien et la poursuite des exploitations;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande que le bien sis à Koekelberg, rue Delcoigne, affecté en ZH et ZV au projet de plan, formant le site des anciennes Brasserie de Boeck, soit affecté en ZFM avec LNC;

Que parallèlement sur le même site a été introduite une réclamation en vue visant la suppression de la ZV telle que figurant au plan en vue de permettre un meilleur aménagement qui intègre de façon plus harmonieuse les espaces verts, autorisés dans le ZH, dans ce projet de logement;

Alors que ce site constitue une exception sur le plan des affectations présentes dans cet îlot, que le reste de l'îlot est essentiellement résidentiel et que le projet portant sur ce site vise à construire des logements;

Que le Gouvernement a conclu à la suppression de la zone verte telle que figurant au projet de plan pour ne pas hypothéquer un projet résidentiel de qualité nécessitant une autre répartition des espaces bâtis et non bâtis;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan et de supprimer l'espace vert tel que figurant au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande que le bien sis à Molenbeek, rue des Etangs noirs, 116-118 affecté en ZH au projet de PRAS bénéficie d'une augmentation de mixité afin de tenir compte de la présence d'une entreprise et de permettre son extension;

Alors que l'îlot est principalement occupé par des logements et par quelques activités productives ou commerces;

Que l'îlot est exigu de par sa configuration triangulaire, ce qui engendre des situations de promiscuité entre les différentes fonctions qui le composent;

Que la volonté du plan est de maintenir des conditions environnementales propices à une bonne qualité des logements dans les îlots qui y sont principalement affectés;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande que le bien sis à Molenbeek, rue de l'Escaut, 17-29 affecté en ZH au projet de PRAS, soit affecté en ZFM en raison de la présence d'entreprises dont l'occupation comporte des activités commerciale, de bureau, de dépôt, d'ateliers accessoires et d'industrie, invoque l'affectation de ce bien en ZM au plan de secteur, type de zone qui permettait ce genre d'entreprise, et demande, à titre subsidiaire, une modification des prescriptions générales 0.5, 0.9, 0.9 bis et 0.10;

Alors que, comme le demande le réclamant, les prescriptions générales ont été amendées afin de renforcer le maintien des activités existantes;

Que l'occupation des biens n'est ainsi pas remise en cause;

Que les caractéristiques d'étroitesse de l'îlot et l'emprise existante des bâtiments d'entreprise existants sont tels que le développement d'une mixité correspondant à la ZFM s'avérerait hypothéquée, voire impossible dans le respect du bon aménagement des lieux et du souci de protéger les logements à très faible taux de mixité de cet îlot;

Qu'en outre, l'arrière de cet îlot particulièrement peu profond jouxte la ZIR 6A, laquelle doit faire l'objet d'un PPAS dont l'aménagement sera déterminé de façon plus détaillée que le PRAS et aura un impact sur cet îlot;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur les 4 îlots situés à Saint-Gilles et compris entre la rue de Mérode, l'avenue Fonsny, la rue de Russie, la rue d'Angleterre, la rue de Hollande et la rue de Suède et estime que le projet de plan comporte une ou des erreurs;

Que la demande vise soit à affecter entièrement ces îlots en zone administrative, (tout en constatant une erreur dans la CaSBEA par laquelle l'application de la prescription 0.13 du projet de plan devient impossible, et empêche la une affectation éventuelle de bureaux dans la zone d'habitation de ces 4 îlots, conformément à la carte 4), soit de rectifier l'erreur de la carte 4 pour que les 4 îlots dans leur ensemble

Dat de aanwezigheid van de bakkerij niet in vraag wordt gesteld door het plan en dat het algemeen voorschrift 0.11 van het GBP het behoud en de voortzetting van de uitbatingen toelaat;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt dat het goed gelegen te Koekelberg, Delcoignestraat, dat in het ontwerpplan bestemd is TW en GG, dat de vestiging van de oude Brouwerij De Boeck vormt, zou worden bestemd als SGG met LHK;

Dat tegelijk voor dezelfde vestiging een bezwaarschrift is ingediend dat ertoe strekt het GG zoals weergegeven in het plan te zien opheffen om een betere inrichting mogelijk te maken die op evenwichtiger wijze de groene ruimten toegelaten in TW, zou integreren in dit huisvestingsproject;

Terwijl deze vestiging een uitzondering vormt op het plan van aanwezige bestemmingen in dit huizenblok, dat de rest van het huizenblok overwegend van residentiële aard is en dat het ontwerp met betrekking tot deze vestiging de bouw van woningen beoogt;

Dat de Regering heeft geconcludeerd tot opheffing van het groengebied zoals weergegeven in het ontwerpplan om een residentieel kwaliteitsproject dat een andere verdeling van de bebouwde en niet-bebouwde ruimtes vereist, niet te hypothekeren (1).

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden en het groengebied zoals weergegeven in het ontwerpplan op te heffen.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt dat het goed gelegen te Molenbeek, Zwarte Vijversstraat, 116-118, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als TW, een grotere gemengdheid zou krijgen om rekening te houden met de aanwezigheid van een bedrijf en zijn uitbreiding toe te laten;

Terwijl het huizenblok hoofdzakelijk bezet is door woningen en door enkele productieactiviteiten of handelszaken;

Dat het huizenblok eng is door zijn driehoekige vorm, waardoor de verschillende aanwezige functies zeer dicht op elkaar zitten;

Dat het plan streeft naar het behoud van gunstige omgevingsvoorwaarden voor een goede kwaliteit van het wonen in de huizenblokken die daar hoofdzakelijk voor bestemd zijn;

Dat het derhalve betaamt de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt dat het goed te Molenbeek, Scheldestraat, 17-29, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als TW, zou worden bestemd als SGG op grond van de aanwezigheid van bedrijven met commerciële, kantoor-, opslagactiviteiten, bijbehorende en industriële werkplaatsen, verwijst naar de bestemming van dit goed als GemG in het gewestplan, type gebied waarin dit soort onderneming toegelaten was en in subsidiaire orde vraagt om wijziging van de algemene voorschriften 0.5, 0.9, 0.9 bis en 0.10;

Terwijl, zoals de indiener van het bezwaarschrift vraagt, de algemene voorschriften werden gewijzigd om het behoud van de bestaande activiteiten te versterken;

Dat de bezetting van de goederen derhalve niet in het gedrang wordt gebracht;

Dat de engheid van het huizenblok en de door de bestaande bedrijfsgebouwen ingenomen plaats van dien aard zijn dat de ontwikkeling van een gemengd karakter van een SGG moeilijk of zelfs onmogelijk zou zijn zonder afbreuk te doen aan de goede plaatselijke ordening en de wil om de woningen in dit huizenblok met zeer lage graad van gemengdheid te beschermen;

Dat de achterkant van dit huizenblok met zeer beperkte diepte bovendien grenst aan het GGB 6A, dat het voorwerp moet uitmaken van een BBP waarvan de ordening nauwkeuriger zal worden bepaald dan in het GBP en een impact zal hebben op dit huizenblok;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op de 4 huizenblokken gelegen te Sint-Gillis, tussen de De Merodestraat, de Fonsnylaan, de Ruslandstraat, de Engelandstraat, de Hollandstraat en de Zwedenstraat en oordeelt dat het ontwerpplan een of meerdere fouten bevat;

Dat het verzoek ertoe sterkt ofwel deze huizenblokken volledig te zien bestemmen als administratiegebied (met vaststelling van een fout in de KaBeTKO waardoor de toepassing van het voorschrift 0.13 van het ontwerpplan onmogelijk wordt en een eventuele bestemming voor kantoren belet in het typisch woongebied van deze 4 huizenblokken, overeenkomstig kaart 4), of de fout in kaart 4 te zien verbeteren zodanig

fassent partie d'une zone administrative normale (c'est-à-dire hors zone administrative Midi); soit de rectifier l'erreur pour que la partie de ces 4 îlots en zone d'habitation fasse partie de la maille adjacente de la CaSBEA tout en corrigeant les chiffres de celle-ci en conséquence;

Alors que le second projet de PRAS traduit correctement les affectations prévues dans les PPAS couvrant les îlots en question et qu'il ne s'indique pas de modifier le zonage du plan;

Que la CaSBA annexée au projet de plan comportait cependant plusieurs erreurs dans le sens où plusieurs îlots affectés en partie en zone administrative et dans une autre zone pour le solde n'avaient pas été pris en compte dans leur maille respective;

Que le potentiel des bureaux admissibles sur ces sites n'avait en conséquence pas été pris en compte dans les calculs et que leur impact ne figurait pas sur la carte des bureaux existants et admissibles;

Que les îlots affectés en zone d'habitation sont dès lors inscrits dans une maille de la CaSBA.

Que les parties d'îlots et îlots du quartier affectés en ZH reflètent la mixité du quartier dont le plan tend à maintenir les caractéristiques;

Qu'il s'indique en conséquence d'une part d'accéder à la demande en corrigeant les limites des mailles de la CaSBA du plan et d'autre part en maintenant l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des biens sis dans le quartier de la Porte de Hal à Saint-Gilles, affectés en ZH au projet de plan,

Qu'une première réclamation porte sur le bien sis, avenue de la Porte de Hal, 7-9 et rue Vanderschrick, 9 et demande une affectation en zone administrative, ou, à titre subsidiaire, une affectation en ZFM, voire en ZM, ainsi que la suppression de la CaSBEA ou à tout le moins l'exclusion des dispositions en cas de travaux d'extension, reconstruction, et invoque les permis qui ont été délivrés en ce sens au début ou au cours du 20^e siècle;

Qu'une seconde réclamation porte sur le bien sis avenue H. Jaspard, 126 et demande de l'affecter en ZFM en invoquant l'occupation d'une grande partie du bien en bureau et en vue d'y favoriser l'activité économique;

Alors que la zone d'habitation du projet de plan répond à la mixité générale du quartier et que l'option du plan maintient la présence majoritaire de logement dans ce quartier;

Que l'occupation du bien n'est pas remise en cause et qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des biens sis à Saint-Gilles et y demandent une affectation en zone administrative.

Considérant qu'une première réclamation porte sur le bien sis à l'angle de la chaussée de Charleroi, 23-27 et de la rue Bosquet, 2 invoque la situation existante de fait et estime que le chiffre de superficies de bureaux admissibles pour la maille de la CaSBEA dans laquelle le bien est inséré résulte d'une formule de calcul standard éloigné des nécessités urbanistiques réelles du lieu et s'avère irréaliste et déraisonnable en ce qu'il fait purement et simplement abstraction de la situation existante;

Qu'une seconde réclamation porte sur le bien sis rue de Suède, 45 en invoquant le permis délivré;

Qu'une troisième réclamation porte sur le bien sis rues H. Wafelaerts, 36 et F. Delhasse, 1-3 et invoque la disposition des lieux au sein de ce bien initialement conçu aux rez et 1^{er} étage en tant que bureaux et occupé comme tel depuis de très nombreuses années et le fait que ces deux niveaux avaient été répertoriés comme bureaux dans l'ancien plan régional;

Alors qu'il s'agit de bureaux isolés qui s'inscrivent dans un quartier essentiellement voué à l'habitat, dont l'occupation n'est pas remise en cause par la zone d'habitation et qui ne justifient pas d'être affectés en zone administrative étant donné que ces immeubles sont inscrits dans

dat de 4 huizenblokken in hun geheel vallen in een gewoon administratiegebied (dit wil zeggen buiten het administratiegebied Zuid); of de fout te zien verbeteren zodanig dat het deel van deze 4 huizenblokken in een typisch woongebied zou vallen in de aangrenzende maas van de KaBeTKO, met overeenkomstige verbetering van de cijfers van die kaart;

Terwijl het tweede ontwerp van GBP een nauwkeurige weerspiegeling is van de bestemmingen voorzien in de BBP's voor de huizenblokken in kwestie en dat er geen reden is om de indeling in gebieden van het plan te wijzigen;

Dat de bij het ontwerpplan gevoegde KaBeTKO evenwel meerdere fouten bevatte in die zin dat verschillende huizenblokken die gedeeltelijk in een administratiegebied en voor de rest in een ander gebied waren opgenomen niet in aanmerking waren genomen in hun respectieve mazen;

Dat het potentieel van toelaatbare kantoren op deze plaatsen bijgevolg niet was opgenomen in de berekeningen en dat hun impact niet was weerspiegeld in de kaart van de bestaande en toelaatbare kantooroppervlakten;

Dat de als typisch woongebied bestemde huizenblokken dus worden opgenomen in een maas van de KaBeTKO;

Dat de delen van huizenblokken en de huizenblokken van de wijk die bestemd zijn als TW het gemengde karakter van de wijk weerspiegelen, waarvan het plan de kenmerken wil handhaven;

Dat het derhalve aangewezen is om enerzijds het verzoek in te willigen en de grenzen van de mazen van de KaBeTKO van het plan te verbeteren en anderzijds de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op goederen gelegen in de wijk van de Hallepoort te Sint-Gillis, die in het ontwerpplan bestemd zijn als TW;

Dat een eerste bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen te Hallepoortlaan, 7-9 en Vanderschrickstraat, 9 en verzoekt om een bestemming als administratiegebied of, in subsidiaire orde, een bestemming als SGG of zelfs GemG, alsook om opheffing van de KaBeTKO of toch op zijn minst de uitsluiting van de bepalingen in geval van uitbreidings- of wederopbouwwerken en zich beroept op de vergunningen die in die zin werden afgegeven in het begin of in de loop van de 20^e eeuw;

Dat een tweede bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen te H. Jaspardlaan, 126 en vraagt om het te bestemmen als SGG, zich beroepend op het gebruik van een groot deel van het goed als kantoor en met de bedoeling er de economische activiteit te bevorderen;

Terwijl het typisch woongebied van het ontwerpplan overeenstemt met het algemeen gemengd karakter van de wijk en de optie van het plan de overheersende aanwezigheid van woningen in deze wijk handhaaft;

Dat de bezetting van het goed niet in vraag wordt gesteld en dat het goed bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwarringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op goederen gelegen te Sint-Gillis en verzoeken om een bestemming als administratiegebied.

Overwegende dat een eerste bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen op de hoek van de Charloisesteenweg 23-27 en de Bosquetstraat 2, wijst op de bestaande feitelijke toestand en oordeelt dat de totale toelaatbare kantoor-oppervlakte voor de maas van de KaBeTKO waarin het goed gelegen is, het resultaat is van een standaardberekening die veraf staat van de reële stedenbouwkundige noden en irrealistisch en onredelijk is doordat ze de bestaande toestand gewoonweg negeert;

Dat een tweede bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen Zwedenstraat, 45 en zich beroept op de afgegeven vergunning;

Dat een derde bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen te H. Wafelaertsstraat, 36 en F. Delhassestraat, 1-3 en wijst op de indeling van dit goed waarvan de gelijkvloerse en de 1^{ste} verdieping oorspronkelijk werden ontworpen als kantoren en al talrijke jaren als dusdanig worden gebruikt en het feit dat deze twee verdiepingen waren aangegeven als kantoren in het oude gewestelijk plan;

Terwijl het gaat om alleenstaande kantoren in een door de woonfunctie overheerste wijk, waarvan de bezetting niet in vraag wordt gesteld door het typisch woongebied en waarvoor een bestemming als administratiegebied niet gerechtvaardigd is aangezien deze onroerende

la mixité des quartiers où se côtoient différentes affectations en compatibilité avec l'affectation principale de la zone;

Que cette partie d'îlot a toujours été destinée à la mixité des fonctions, par l'affectation de zone d'habitation que lui donnait déjà le plan de secteur, et qu'une des volontés du plan est de maintenir la mixité des quartiers de la ville, ce qui se traduit au plan par une affectation homogène en zone d'habitation pour les îlots concernés;

Que l'occupation continue évoquée par le réclamant ne justifie pas l'inscription de la parcelle en zone administrative et que par ailleurs, le plan indique le zonage par îlot ou partie d'îlot,

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande que le bien sis à Saint-Gilles, rue de Neufchâtel, 7-11 et affecté en ZH au projet de PRAS soit affecté en ZFM avec liseré de noyau commercial et qu'à titre subsidiaire, le réclamant propose une affectation en ZFM ou un « G » en surimpression, ou encore un point de variation de mixité à l'endroit des biens considérés;

Alors que le commerce se situe dans une rive de l'îlot qui est caractérisée par la présence majoritaire de logements;

Que la ZH correspond à la mixité globale du quartier et que la rive d'îlot longeant la chaussée de Charleroi et caractérisée par une plus mixité plus importante, bénéficie d'un point de variation de mixité;

Que les points de variation de mixité sont localisés préférentiellement le long des chaussées afin de préserver le caractère d'habitation de l'arrière des îlots et que dans le cas présent, cette volonté se justifie d'autant plus que l'îlot est de forme triangulaire, ce qui crée au droit des angles des situations de promiscuité;

Que les LNC ne sont inscrits que lorsque la densité de commerces existants est suffisante et que le plan indique les noyaux denses des liserés de noyau commercial, à situer également le long des chaussées dans le but de protéger le logement des intérieurs d'îlots;

Que la présence d'un commerce de taille plus importante n'impose pas de modifier l'affectation de l'îlot et que l'occupation de leur bien n'est pas remise en cause;

Que les situations particulières, au surplus, bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis à Saint-Josse, rue Botanique, 67-75, en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation, ainsi qu'à titre subsidiaire, une affectation de ZFM en raison de la situation existante de fait, en invoquant le fait que la zone dans laquelle le bien est situé est essentiellement administrative et que le gouvernement a consacré l'affectation actuelle de nombreux immeubles voisins;

Alors que le quartier est affecté de manière homogène en zone d'habitation et que les bureaux s'y inscrivent dans une mixité qui reste majoritairement vouée à l'habitat et que la volonté du plan est de maintenir la mixité en ville;

Qu'il s'agit d'un bureau isolé et que l'occupation de ces immeubles n'est pas remise en cause par la zone d'habitation;

Que malgré l'occupation continue évoquée par le réclamant, un tel cas isolé ne justifie pas d'être affecté en zone administrative étant donné que ces immeubles sont inscrits dans des quartiers où différentes affectations se côtoient tout en restant principalement occupé par le logement;

Que cette partie d'îlot a toujours été destinée à la mixité des fonctions, zone d'habitation depuis le plan de secteur et que l'affectation de ZFM est cependant excessive par rapport au degré de mixité caractérisant l'îlot;

Que le plan a par ailleurs marqué de façon volontaire que le renforcement de la mixité devait se situer le long de la rue Royale;

Que le plan indique le zonage par îlot ou partie d'îlot et qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

goederen zijn opgenomen in de gemengdheid van de wijken waar verschillende bestemmingen naast elkaar bestaan, in overeenstemming met de hoofdbestemming van het gebied;

Dat dit deel van het huizenblok altijd bestemd is geweest voor de gemengdheid van functies, door de bestemming als typisch woongebied die het al had in het gewestplan, en dat een van de bedoelingen van het plan erin bestaat de gemengdheid van de stadswijken te handhaven, wat in het plan wordt weerspiegeld door een samenhangende bestemming als typisch woongebied voor de betrokken huizenblokken;

Dat de door de indiener van het bezwaarschrift aangevoerde continue bezetting geen grond is voor opnemings van dit perceel in een administratiegebied en dat het plan de indeling in gebieden trouwens aangeeft per huizenblok of deel van huizenblok;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift ertoe strekt het goed gelegen te Sint-Gillis, Nieuwburgstraat, 7-11, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als TW, te zien bestemmen als SGG met lint voor handelskernen en dat de indiener van het bezwaarschrift in subsidiaire orde een bestemming als SGG of een « G » in overdruk of een punt van wisselend gemengd karakter ter hoogte van de betrokken goederen voorstelt;

Terwijl de handelszaak gelegen is langs een rand van het huizenblok die wordt gekenmerkt door een overheersende aanwezigheid van woningen;

Dat het TW overeenstemt met het globaal gemengd karakter van de wijk en dat de rand van het huizenblok langs de Charleroisesteeweg waar een sterkere gemengdheid heerst, is gemerkt met een punt van wisselend gemengd karakter;

Dat de punten van wisselend gemengd karakter bij voorkeur aangebracht worden langs de steenwegen om de woonsfeer aan de achterzijde van de huizenblokken te beschermen en dat dit opzet in het onderhavige geval des te gegronder is daar het huizenblok een driehoekige vorm heeft en de bewoners bij de hoeken dus zeer dicht op elkaar zitten;

Dat de LHK's maar worden weergegeven bij een voldoende dichtheid van bestaande handelszaken en dat het plan de dichte kernen van de linten voor handelskernen aangeeft, die eveneens langs de steenwegen worden gesitueerd met het doel de huisvesting op de binnenterreinen van de huizenblokken te beschermen;

Dat de aanwezigheid van een handelszaak van grotere omvang geen wijziging vereist van de bestemming van het huizenblok en dat de bezetting van het goed niet in vraag wordt gesteld;

Dat de bijzondere situaties bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt om het goed te Sint-Joost, Kruidtuinstraat, 67-75 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied of, in subsidiaire orde, als SGG op grond van de bestaande feitelijke toestand, zich beroepend op het feit dat het gebied waarin het goed zich bevindt hoofdzakelijk administratief is en dat de regering de huidige bestemming van talrijke aangrenzende gebouwen heeft bevestigd;

Terwijl de wijk op homogene wijze bestemd is als typisch woongebied en de kantoren er zijn opgenomen in een gemengde context waarin de woonfunctie overheerst en dat het plan ernaar streeft het gemengd karakter in de stad te handhaven;

Dat het gaat om een alleenstaand kantoor en dat de bezetting van deze onroerende goederen niet in het gedrang wordt gebracht door het typisch woongebied;

Dat ondanks de door de indiener van het bezwaarschrift aangevoerde continue bezetting, een dergelijk alleenstaand geval geen bestemming als administratiegebied rechtvaardigt, aangezien deze onroerende goederen gelegen zijn in wijken waar verschillende bestemmingen naast elkaar bestaan en de huisvesting overweegt;

Dat dit deel van het huizenblok altijd bestemd is geweest voor de gemengdheid van functies, typisch woongebied sedert het gewestplan, en dat een bestemming als SGG overdreven is in verhouding tot de graad van gemengdheid die het huizenblok kenmerkt;

Dat het plan overigens bewust heeft doen blijken dat de versterking van het gemengd karakter zich moest situeren langs de Koningsstraat;

Dat het plan de indeling in gebieden aangeeft per huizenblok of deel van huizenblok en dat het goed bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de PRAS.

Considérant qu'une réclamation porte sur des parcelles situées à Schaerbeek, à front de la chaussée de Haecht, entre les rues Vifquin et de l'Est, et demande de les affecter en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation en fonction de l'option du PPAS n° 38;

Alors que le quartier est affecté majoritairement en zone d'habitation et que la cohérence urbanistique du quartier plaide pour le maintien de la zone d'habitation;

Que le quartier a une vocation de mixité dans laquelle le logement reste majoritaire et que la demande n'est pas justifiée;

Que le plan indique le zonage par îlot ou partie d'îlot et qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis à Schaerbeek, rue Royale Sainte-Marie, 89 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation, en invoquant le type de travail effectué par le personnel de la mutualité (travail de remboursement de prestations et de communication de renseignements aux affiliés), en estimant que l'activité est comparable à celle des assurances et est donc bien une activité administrative, que ne pas la considérer comme telle ne correspondrait pas à la réalité et que ces activités sembleraient, d'après le réclamant, avoir été définies systématiquement en zone administrative;

Alors que les mutuelles sont considérées comme de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public pour les parties accessibles au public;

Que l'on peut considérer que les divers cas sont traités de façon identique, en respect de la méthodologie qui maintient en affectation zone administrative les équipements d'intérêt collectif ou de service public présents dans ces zones;

Alors l'occupation de ces immeubles n'est pas mise en cause par l'affectation de zone d'habitation et que les demandes de zone administrative pour les cas de bureau sis sur des parcelles isolées ne se justifie pas et qu'au surplus, les biens occupés par le bureau bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des biens situés à Schaerbeek et affectés en ZH au projet de plan, et demandent une affectation de zone administrative pour leur bien.

Considérant qu'une première réclamation porte sur le bien sis avenue de Roodebeek, 24, demande à titre subsidiaire une affectation en ZFM ou en ZM, en invoquant le fait que cet immeuble bénéficie actuellement, à l'instar de plusieurs autres immeubles situés le long de l'avenue, d'une affectation principale en tant que bureaux, en estimant qu'une définition en zone mixte, à tout le moins, à l'instar de l'affectation réservée à l'autre côté de l'avenue est nécessaire, sous peine de violer les principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination et que rien ne justifie cette différenciation d'affectation;

Qu'une seconde réclamation porte sur le bien sis avenue A. Lacomblé, 66 en invoquant le permis délivré pour permettre cette affectation;

Considérant qu'une troisième réclamation porte sur le bien sis avenue J. Blockx, 40-42 en invoquant la situation existante de fait;

Qu'une quatrième réclamation porte sur le bien sis rue F. Pelletier, 8A et 8B, invoque la délivrance d'un permis pour la transformation de ce bâtiment industriels aux besoins d'une agence de presse, la qualité de l'activité nouvelle, le fait que l'intérêt marqué pour cette rénovation a permis de conserver un bâtiment faisant partie du patrimoine architectural et a contribué à la revalorisation de ce quartier, que la compensation en logement a permis de réaliser la construction d'une maison de repos sur un terrain avoisinant et que les affectations en zone mixte et en zone d'équipements sont définies pour l'îlot voisin;

Dat het derhalve aangewezen is om de in het ontwerp van GBP voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op percelen gelegen te Schaerbeek, aan de voorzijde van de Haachtsesteenweg, tussen de Vifquin- en de Ooststraat, en vraagt om ze te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied op basis van de optie van het BBP nr. 38;

Terwijl de wijk hoofdzakelijk bestemd is als typisch woongebied en de stedenbouwkundige samenhang van de wijk pleit voor het behoud van dit typisch woongebied;

Dat de wijk een gemengd karakter heeft waarin de woonfunctie blijft overheersen en dat het verzoek niet gegrond is;

Dat het plan de indeling in gebieden weergeeft per huizenblok of deel van huizenblok en dat het goed bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is om de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen te Schaerbeek, Koninklijke St-Mariastraat, 89 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied, zich beroepend op het type werk verricht door het personeel van het ziekenfonds (vergoeding van prestaties en verstrekken van inlichtingen aan de leden), oordelend dat de activiteit vergelijkbaar is met verzekeringen en dus wel degelijk een administratieve activiteit is, dat het in strijd zou zijn met de realiteit om ze niet als zodanig te beschouwen en dat deze activiteiten volgens de indiener van het bezwaarschrift systematisch vastgesteld zouden zijn geweest als administratiegebied

Terwijl de ziekenfondsen worden beschouwd als voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;

Dat men kan aannemen dat de verschillende gevallen op dezelfde manier worden behandeld, overeenkomstig de methodologie die de bestemming als administratiegebied behoudt voor de in die gebieden aanwezige voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;

Terwijl de bezetting van deze onroerende goederen niet in het gedrang wordt gebracht door de bestemming als typisch woongebied, dat de verzoeken om administratiegebied voor op geïsoleerde percelen gelegen kantoren niet gerechtvaardigd zijn en dat de door het kantoor ingenomen goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerp van GBP voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op goederen gelegen te Schaerbeek, die in het ontwerpplan bestemd zijn als TW, en vragen om een bestemming als administratiegebied voor die goederen.

Overwegende dat een eerste bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen in de Roodebeeklaan, 24, in subsidiaire orde een bestemming als SGG of als GemG vraagt, zich beroepend op het feit dat dit onroerend goed voor het ogenblik, net als verschillende andere gebouwen langs de laan, in hoofdzaak bestemd is voor kantoren, oordelend dat er op zijn minst een bestemming als gemengd gebied nodig is, naar het voorbeeld van de bestemming aan de andere kant van de laan, teneinde de grondwettelijke principes van gelijkheid en niet-discriminatie niet te schenden en dat niets dit verschil van bestemming rechtvaardigt;

Dat een tweede bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen te A. Lacomblélaan, 66 en zich beroept op de voor de bestemming afgegeven vergunning;

Overwegende dat een derde bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen J. Blockxlaan, 40-42 en zich beroept op de bestaande feitelijke toestand;

Dat een vierde bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen te F. Pelletierstraat, 8A en 8B, wijst op de afgifte van een vergunning voor de verbouwing van dit industriële gebouw tot een persagentschap, de hoedanigheid van de nieuwe activiteit, het feit dat de voor deze renovatie getoonde belangstelling het mogelijk heeft gemaakt dit gebouw dat behoort tot het architecturale erfgoed in stand te houden en heeft bijgedragen tot de herwaardering van deze wijk, dat de compensatie in woningen het mogelijk heeft gemaakt een rusthuis op te trekken op een aangrenzend terrein en dat voor het naastgelegen huizenblok een bestemming als gemengd gebied en gebied voor voorzieningen is vastgelegd;

Alors que ces quartiers essentiellement voués à l'habitat sont de manière homogène affectés en zone d'habitation et que les bureaux s'y inscrivent dans une relation de mixité tout en restant principalement occupé par le logement, ce dont le plan souhaite le maintien, et que le plan indique le zonage par îlot ou partie d'îlot;

Que ces parties d'îlot ont toujours été destinées à la mixité des fonctions, zone d'habitation depuis le plan de secteur et que de tels cas isolés ne justifient pas d'être affectés en zone administrative étant donné que ces immeubles sont inscrits dans des quartiers où différentes affectations se côtoient;

Qu'il s'agit de bureaux isolés et que l'occupation de ces immeubles n'est pas remise en cause par l'affectation en zone d'habitation, que l'occupation continue ne justifie pas l'inscription de la parcelle en zone administrative, et qu'au surplus les biens bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis à Schaerbeek, chaussée de Haecht, 214-224/ rues de Robiano, 2 et Vifquin, 1 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation, estimant que le projet de plan ne prévoyant aucune suspension de plans inférieurs, le réclamant est autorisé à considérer que le PPAS serait encore d'application, avec sa définition d'une zone administrative à l'endroit visé;

Que cette réclamation ajoute en outre qu'un immeuble de bureaux a été construit naguère dans l'îlot voisin et qu'il n'y a pas de raison valable à cette modification dans la politique d'affectation – la construction d'un immeuble de bureaux sur le terrain visé ne pouvant nullement porter préjudice à l'environnement de ce quartier et invoque le fait que le projet avait reçu l'assentiment des autorités communales, qu'aucun élément nouveau n'est intervenu entre-temps de nature à les faire changer d'avis et que le projet, rendu possible par le PPAS, ne l'est plus suite aux projets de PRAS;

Alors que le PPAS reste non réalisé depuis de nombreuses années et qu'il reste en vigueur tant qu'il reste conforme au PRAS;

Que la zone d'habitation correspond à la mixité générale du quartier et que le PRAS y autorise une superficie de bureau de 500 m² maximum par immeuble;

Que le plan tend à maintenir cette mixité;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis à Schaerbeek, rue de Genève, 512 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation en invoquant les permis délivrés entre 1962 et 1998 et qu'une autre réclamation demande d'augmenter la mixité de la parcelle et de supprimer le point de variation de mixité qui s'applique sur les autres parcelles de la rue;

Alors que le quartier est essentiellement affecté en ZH et ZHPR et que la qualité résidentielle du quartier doit être sauvegardée;

Que seules deux maisons sont également concernées par le point de variation de mixité, que la taille de leur parcelle est très restreinte et que l'application de la ZM sur ces parcelles n'a donc pas de conséquence importante pour le voisinage;

Qu'en outre, l'affectation de ZM équivaldrait aux effets de la surimpression de point de variation de mixité couvrant le bien, que l'affectation de ZFM ne correspond pas à la mixité générale de ce quartier dans lequel cet immeuble constitue une exception, et qu'au surplus l'immeuble bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande que le bien sis à Uccle, 2-4 square des Héros et affecté en ZH au projet de PRAS soit augmenté de mixité en invoquant la présence à cette adresse d'un hôtel et de service HORECA y attenant et en estimant que cet hôtel est avantageusement situé à proximité du noyau commercial d'Uccle et qu'il ne faut pas bloquer toute extension possible de l'immeuble permettant d'améliorer les services rendus à la clientèle;

Que le réclamant demande également qu'une « zone hôtel » soit créée dans le PRAS;

Terwijl deze door de woonfunctie overheerste wijken op samenhangende wijze zijn bestemd als typisch woongebied en de kantoren er zijn opgenomen in een gemengde context terwijl de huisvesting er centraal blijft, situatie die het plan wenst te handhaven en dat het plan de indeling in gebieden aangeeft per huizenblok of deel van huizenblok;

Dat deze delen van huizenblok altijd bestemd zijn geweest voor de gemengdheid van functies, typisch woongebied sedert het gewestplan, en dat dergelijke alleenstaande gevallen geen bestemming als administratiegebied rechtvaardigen daar deze onroerende goederen gelegen zijn in wijken waar verschillende bestemmingen naast elkaar bestaan;

Dat het gaat om alleenstaande kantoren en dat de bezetting van deze onroerende goederen niet in het gedrang wordt gebracht door de bestemming als typisch woongebied, dat de continue bezetting geen grond is voor opening van het perceel in een administratiegebied en dat de goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen te Schaerbeek, Haachtsesteenweg, 214-224/ De Robianostraat, 2 en Vifquinstraat, 1 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied, oordelend dat aangezien het ontwerpplan geen enkele schorsing van lagere plannen voorziet, de indiener van het bezwaarschrift mag aannemen dat het BBP nog van toepassing is, plan waarin de bedoelde plaats is aangeduid als administratiegebied;

In dit bewaarschrift wordt bovendien gesteld dat er vroeger een kantoorgebouw werd opgetrokken in het aangrenzende huizenblok en dat er geen geldige reden is voor deze wijziging in het bestemmingsbeleid – de constructie van een kantoorgebouw op het beschouwde terrein kan immers niet nadelig zijn voor de omgeving en wordt gewezen op het feit dat het project de goedkeuring had gekregen van de gemeentelijke overheden, dat zich intussen geen enkel nieuw element heeft voorgedaan dat ze van mening zou kunnen doen veranderen en dat het project, dat mogelijk werd gemaakt door het BBP, het nu niet meer is als gevolg van de projecten van het GBP;

Terwijl het BBP al jaren niet meer wordt uitgevoerd en dat het van kracht blijft voor zover in overeenstemming met het GBP;

Dat het typisch woongebied overeenstemt met het algemeen gemengd karakter van de wijk en dat het GBP er een kantooroppervlakte van maximum 500 m² per onroerend goed toelaat;

Dat het plan ernaar streeft deze gemengdheid te handhaven;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als typisch woongebied te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen te Schaerbeek, Genèvestraat, 512 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied, zich beroepend op de tussen 1962 en 1998 afgegeven vergunningen en dat een ander bezwaarschrift vraagt om de gemengdheid van het perceel te verhogen en het punt van wisselend gemengd karakter dat van toepassing is op de andere percelen in de straat te schrappen;

Terwijl de wijk hoofdzakelijk bestemd is als TW en WRK en dat de residentiële kwaliteit van de wijk moet worden gehandhaafd;

Dat het punt van wisselend gemengd karakter maar betrekking heeft op twee huizen, dat de overeenkomstige perceelgrootte zeer beperkt is en dat de toepassing van het GemG op deze percelen dus geen belangrijke gevolgen heeft voor de buurt;

Dat de bestemming als GemG bovendien dezelfde effecten zou hebben als de overdruk van een punt van wisselend gemengd karakter voor het goed, dat de bestemming als SGG niet overeenstemt met het algemeen gemengd karakter van deze wijk waarin dit gebouw een uitzondering vormt en dat het onroerend goed bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt dat het goed gelegen te Ukkel, Heldensquare, 2-4 dat in het ontwerp van GBP bestemd is als TW, een grotere gemengdheid zou krijgen, op grond van de aanwezigheid op dit adres van een hotel en bijbehorende HORECA-dienst, oordelend dat dit hotel gunstig gelegen is in de buurt van de handelskern van Ukkel en dat men niet iedere mogelijke uitbreiding van het goed om de aan de cliënteel geboden diensten te verbeteren, mag verhinderen;

Dat de indiener van het bezwaarschrift ook vraagt dat er een « hotelgebied » zou worden gecreëerd in het GBP;

Alors que le bien est situé dans un îlot affecté en ZH répondant à la mixité homogène du quartier et que hormis l'activité commerciale du centre d'Uccle, les caractéristiques du quartier sont résidentielles, ce qui répond à une affectation de ZH;

Que le plan tient compte des activités existantes par le biais de la clause de sauvegarde amendée, laquelle n'y exclut pas les travaux d'amélioration;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande que pour la parcelle 185, avenue W. Churchill, affecté en ZH au projet de PRAS, il soit tenu compte des activités du réclamant qui s'inscrivent harmonieusement dans le quartier;

Alors que les activités du réclamant sont compatibles avec la ZH, que la taille de l'affectation est compatible avec la zone;

Que les ambassades sont au terme du glossaire considérées comme de l'équipement;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande que le bien sis à Uccle, avenue du Val Fleuri, 19 et affecté en ZH au projet de plan bénéficie d'une augmentation de mixité ou d'un point de variation de mixité en invoquant la présence d'une entreprise et la mixité de l'îlot;

Alors que l'îlot est essentiellement constitué de logement et comprend quelques bureaux accessoires aux logements;

Qu'un point de variation de mixité s'applique à la totalité des parcelles longeant la rive d'îlot sur laquelle il est apposé et porterait donc sur l'ensemble des autres parcelles à vocation essentiellement résidentielle de l'avenue du Val Fleuri;

Que le quartier lui-même est essentiellement affecté en ZH, laquelle permet la mixité de fonctions autres que le logement et qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis avenue des Statuaires, 41-45 en zone administrative ou à titre subsidiaire en ZFM, plutôt qu'en zone d'habitation en raison de la situation existante de fait, en estimant que des immeubles de bureaux, d'une importance équivalente ou moindre, ont justifié la création d'une zone administrative spécifique (avenue Louise notamment);

Alors qu'il s'agit d'un bureau isolé et que le bien est inscrit dans un PPAS résidentiel limitant un certain nombre d'activités;

Que le quartier est de manière homogène affecté en zone d'habitation, que le plan indique le zonage par îlot ou partie d'îlot, et que l'occupation de l'immeuble n'est pas remise en cause par la zone d'habitation;

Que les bureaux s'inscrivent dans un quartier essentiellement voué à l'habitat et que des cas isolés ne justifient pas d'être affectés en zone administrative étant donné que ces immeubles sont inscrits dans des quartiers restant principalement occupés par le logement où différentes affectations se côtoient;

Que la volonté du plan est de maintenir la mixité en ville et que dans le cadre du respect du PPAS, cette partie d'îlot a toujours été destinée à la mixité des fonctions, zone d'habitation depuis le plan de secteur;

Que l'occupation continue évoquée par le réclamant ne justifie pas l'inscription de la parcelle en zone administrative;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis à Uccle, avenue Brugmann, 488 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation en invoquant une erreur dans le relevé de la situation existante de fait, en estimant que le plan devrait prévoir une proportion plus importante de bureaux afin qu'une activité économique assure la continuité de l'utilisation et de l'entretien de maisons qui présentent

Terwijl het goed gelegen is in een huizenblok dat bestemd is als TW overeenkomstig het homogeen gemengd karakter van de wijk en dat de wijk, buiten de commerciële activiteit van het centrum van Ukkel, residentiële kenmerken heeft, wat beantwoordt aan een bestemming als TW;

Dat het plan rekening houdt met de bestaande activiteiten door de gewijzigde vrijwaringsclausule, die de verbeteringswerkzaamheden niet uitsluit;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt dat voor het perceel W. Churchillaan, 185, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als TW, rekening zou worden gehouden met de activiteiten van de indiener van het bezwaarschrift die op evenwichtige wijze in de wijk zijn opgenomen;

Terwijl de activiteiten van de indiener van het bezwaarschrift verenigbaar zijn met het TW, dat de omvang van de bestemming verenigbaar is met het gebied;

Dat de ambassades volgens de verklarende woordenlijst worden beschouwd als voorzieningen;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt dat het goed gelegen te Ukkel, Bloemendallaan, 19, dat in het ontwerpplan bestemd is als TW, een grotere gemengdheid of een punt van wisselend gemengd karakter zou krijgen, zich beroepend op de aanwezigheid van een bedrijf en op het gemengd karakter van het huizenblok;

Terwijl het huizenblok hoofdzakelijk wordt gevormd door woningen en enkele bij de woningen behorende kantoren bevat;

Dat een punt van wisselend gemengd karakter geldt voor alle percelen langs de rand van het huizenblok waarop het is aangebracht en dus betrekking zou hebben op alle andere percelen met overwegend residentiële functie in de Bloemendallaan;

Dat de wijk zelf hoofdzakelijk bestemd is als TW, een gebied dat ruimte laat voor gemengde functies buiten de huisvesting en dat het goed bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen in de Beeldhouwerslaan, 41-45 te bestemmen als administratiegebied of in subsidiaire orde, als SGG eerder dan als typisch woongebied op grond van de bestaande feitelijke toestand, oordelend dat kantoorgebouwen van dezelfde of mindere omvang hebben geleid tot de creatie van een specifiek administratiegebied (met name de Louizalaan);

Terwijl het gaat om een alleenstaand kantoor en dat het goed valt onder een residentieel BBP dat een zeker aantal activiteiten begrenst;

Dat de wijk op een homogene manier is bestemd als typisch woongebied, dat het plan de indeling in gebieden aangeeft per huizenblok of deel van huizenblok en dat de bezetting van het onroerend goed niet in het gedrang wordt gebracht door het typisch woongebied;

Dat de kantoren opgenomen zijn in een door de woonfunctie overheerste wijk en dat alleenstaande gevallen geen bestemming als administratiegebied rechtvaardigen, daar deze onroerende goederen zich bevinden in wijken die hoofdzakelijk ingenomen zijn door woningen en waar verschillende bestemmingen naast elkaar bestaan;

Dat het plan ernaar streeft het gemengd karakter in de stad te handhaven en dat dit deel van het huizenblok, overeenkomstig het BBP, altijd bestemd is geweest voor de gemengdheid van functies, typisch woongebied sedert het gewestplan;

Dat de door de indiener van het bezwaarschrift aangevoerde continue bezetting geen grond is voor opnemings van het perceel in een administratiegebied,

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift ertoe strekt het goed gelegen te Ukkel, Brugmannlaan, 488 te zien bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied, zich beroepend op een fout in de weergave van de bestaande feitelijke toestand, oordelend dat het plan een groter aandeel kantoren zou moeten voorzien zodat de economische activiteit het verdere gebruik en onderhoud zou garanderen van huizen die in deze wijk een duidelijk patrimoniaal karakter vertonen.

dans ce quartier un caractère patrimonial évident que le réaménagement de l'avenue Brugmann ayant diminué son qualité résidentielle, il y aurait lieu de prolonger la politique choisie en favorisant la fluidité du trafic au détriment de l'habitabilité;

Alors qu'il s'agit d'un bureau isolé dont l'occupation n'est pas remise en cause par la zone d'habitation;

Que le quartier est de manière homogène affecté en zone d'habitation, que les bureaux s'inscrivent dans un quartier essentiellement voué à l'habitat dans une relation de mixité que le plan tend à maintenir et que le plan indique le zonage par îlot ou partie d'îlot;

Que des cas isolés ne justifient pas d'être affectés en zone administrative étant donné que ces immeubles sont inscrits dans des quartiers où différentes affectations se côtoient tout en restant principalement occupé par le logement;

Que cette partie d'îlot a toujours été destinée à la mixité des fonctions, zone d'habitation depuis le plan de secteur et que l'occupation continue évoquée par le réclamant ne justifie pas l'inscription de la parcelle en zone administrative,

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande que les îlots affectés en ZH au projet de PRAS sis le long de l'avenue De Fré à Uccle soient affectés en bureau afin de permettre la création d'un écran en vue de protéger l'habitat environnant contre les nuisances que causent les grandes artères;

Alors que la répartition des bureaux est gérée par maille dans la CaSBA dont les mailles permettent de gérer localement les répartitions de bureaux;

Que d'autre part, les prescriptions relatives à l'aménagement des voiries concourent à la réduction des nuisances dues à la circulation;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur un bien sis dans l'îlot bordé par la rue de la Vénierie, la rue de la Cigale et la rue Middelbourg à Watermael-Boitsfort, et demande que les bâtiments de la parcelle n° 30 C2 soient affectés en zone administrative (et en zone de parcs pour le terrain) plutôt qu'en zone d'habitation estimant que les critères d'affectation (unicité fonctionnelle des îlots, accessibilité par les transports en commun, caractère ouvert ou fermé de l'îlot) des îlots en zones d'habitat et de mixité ne semblent pas être respectés partout et n'expliquent pas les différences d'affectation d'un îlot à l'autre et en estimant que cette demande tient compte du degré maximal de protection du logement tout en préservant la situation existante, gage d'une mixité suffisante;

Alors que ce quartier à vocation de logement est affecté majoritairement en zone d'habitation et que la cohérence urbanistique également analysée dans le cadre d'autres demandes, plaide pour le maintien de la zone d'habitation;

Que l'îlot est constitué d'un front bâti continu de constructions mitoyennes ayant pour la plus part des parcelles traversantes avec jardin;

Que la zone d'habitation permet la présence d'une activité administrative à concurrence de 500 m² par immeuble, que la présence d'un immeuble de bureau dans l'îlot ne justifie pas la création d'une zone administrative et qu'au surplus, les biens occupés par le bureau bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Que plusieurs entreprises sont installées dans cet îlot et qu'un traitement différencié pour l'une d'elle ne se justifie pas;

Que la zone administrative ne protégerait pas davantage le logement existant dans l'îlot;

Que tout logement est protégé dans les conditions de la prescription générale 0.12 du plan;

Que la clause de sauvegarde a été amendée suite à de nombreuses réclamations;

Que la demande ne s'avère en conséquence pas justifiée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur un bien sis à Watermael-Boitsfort et demandent d'affecter la parcelle n° 165b de l'îlot n° 154 (boulevard du Souverain, 34) en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation, en estimant que les critères d'affectation

dat de l'heraanleg van de Brugmannlaan de residentiële kwaliteit heeft verminderd en dat de ingeslagen politiek zou moeten worden voortgezet en de vlotte doorstroming van het verkeer worden bevorderd ten koste van de woonbaarheid;

Terwijl het gaat om een alleenstaand kantoor waarvan de bezetting niet in vraag wordt gesteld door het typisch woongebied;

Dat de wijk op homogene wijze bestemd is als typisch woongebied, dat de kantoren zijn opgenomen in een door de woonfunctie overheerste wijk in een gemengde context die het plan wil behouden en dat het plan de indeling in gebieden aangeeft per huizenblok of deel van huizenblok;

Dat alleenstaande gevallen geen bestemming als administratiegebied rechtvaardigen, daar deze onroerende goederen gelegen zijn in wijken waar verschillende bestemmingen naast elkaar bestaan en de huisvesting overweegt;

Dat dit deel van het huizenblok altijd bestemd is geweest voor de gemengdheid van functies, typisch woongebied sedert het gewestplan, en dat de door de indiener van het bezwaarschrift aangevoerde continue bezetting geen grond is voor opnemings van het perceel in een administratiegebied,

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat de huizenblokken bestemd als TW in het ontwerp van GBP langs de De Frélaan in Ukkel zouden worden bestemd voor kantoren zodat een scherm kan worden gecreëerd dat het omgevende woongebied afschermt voor de hinder door de grote verkeersaders;

Terwijl de verdeling van de kantoren wordt beheerd per maas in de KaBeTKO, mazen die een lokaal beheer van de verdeling van kantoren mogelijk maken;

Dat anderzijds de voorschriften betreffende de inrichting van wegen een beperking van de verkeershinder beogen;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op een goed gelegen in het huizenblok begrensd door de Jachtstraat, de Krekelenberg en de Middelburgstraat te Watermaal-Bosvoorde en de gebouwen op het perceel nr. 30 C2 wil zien bestemmen als administratiegebied (en het terrein als gebied voor parken) eerder dan als typisch woongebied, oordelend dat de bestemmingscriteria (functionele eenheid, van de huizenblokken, hun bereikbaarheid met het openbaar vervoer, hun open of gesloten karakter) van de huizenblokken in de woon- en de gemengde gebieden niet overal zijn gerespecteerd en geen verklaring bieden voor de verschillen in bestemming tussen huizenblokken; dit verzoek zou rekening houden met de maximale beschermingsgraad van de huisvesting en tegelijk de bestaande toestand, waarborg voor een voldoende gemengdheid, vrijwaren;

Terwijl deze wijk met woonfunctie hoofdzakelijk bestemd is als typisch woongebied en dat de stedenbouwkundige samenhang die ook werd bestudeerd in het kader van andere verzoeken, pleit voor het behoud van het typisch woongebied;

Dat het huizenblok wordt gevormd door een doorlopende gevellijn van aangrenzende bouwwerken waarvan de meeste doorlopende percelen hebben met tuin;

Dat het typisch woongebied de aanwezigheid van administratieve activiteiten toelaat met een oppervlakte van 500 m² per onroerend goed, dat de aanwezigheid van een kantoorgebouw in het huizenblok geen grond is voor de creatie van een administratiegebied en dat de door het kantoor bezette goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat er in dit huizenblok verschillende bedrijven gevestigd zijn en dat een aparte behandeling voor een ervan niet gerechtvaardigd is;

Dat een administratiegebied geen betere bescherming zou bieden voor de bestaande huisvesting in het huizenblok;

Dat iedere woning wordt beschermd onder de voorwaarden van het algemeen voorschrift 0.12 van het plan;

Dat de vrijwaringsclausule werd gewijzigd naar aanleiding van talrijke bezwaren;

Dat het verzoek bijgevolg niet gegrond is;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op een goed gelegen te Watermaal-Bosvoorde en vragen om het perceel nr. 165b van het huizenblok nr. 154 (Vorstlaan, 34) te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied, oordelend dat

(unicité fonctionnelle des îlots, accessibilité par les transports en commun, caractère ouvert ou fermé de l'îlot) des îlots en zones d'habitat et de mixité ne semblent pas être respectés partout et n'expliquent pas les différences d'affectation d'un îlot à l'autre et que cette demande tient compte du degré maximal de protection du logement tout en préservant la situation existante, gage d'une mixité suffisante;

Que ces demandes font observer en outre que l'habitat le long du boulevard du Souverain a évolué par la construction récente de plusieurs milliers de m² de bureaux dans cette partie de l'îlot après enlèvement de la colline boisée et que l'immeuble du réclamant, qui lui sert en tant que bureau et résidence a été gravement endommagé par la construction de ces immeubles administratifs et que le coût de sa remise en état sera plus élevé que sa valeur intrinsèque;

Qu'elles estiment en conséquence que la qualité résidentielle à cet endroit a fortement diminué avec le réfléchissement du bruit de la circulation sur les parois vitrées des nouveaux immeubles, et avec la suppression des services (enlèvements des immondices, collectes sélectives, toutes boîtes,...) octroyés aux lieux résidentiels et qu'en outre, l'affectation de l'immeuble (inséré en intérieur d'îlot, avec accès par le boulevard) en zone administrative n'entraînerait aucun inconvénient pour les habitations de la rue du Houx, éloignées de la parcelle visée;

Alors que cette parcelle, affectée au logement par le PPAS, permet d'accéder aux parcelles situées en intérieur d'îlot;

Que le plan n'autorise pas l'installation de bureaux en intérieurs d'îlot et qu'il appartient à la commune de modifier, le cas échéant, son PPAS qui règle de manière fine le zonage de l'îlot;

Que les activités existantes bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de zone d'habitation prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis boulevard du Souverain, 100 en zone administrative ou à titre subsidiaire en ZFM, plutôt qu'en zone d'habitation en raison de la situation de fait et du permis délivré en ce sens, estimant que l'application de la prescription 0.9. est illusoire vu la quasi saturation de la maille de la CaSBEA dans laquelle le bien est inséré et vu les prescriptions du PPAS en vigueur s'appliquant au bien considéré vu les principes de bonne administration;

Qu'elle estime en outre que les inconvénients liés à la circulation importante le long du boulevard diminuent la qualité de la fonction résidentielle à cet endroit, que l'affectation du bien en zone d'habitation méconnaît les principes d'égalité et de non-discrimination vu l'affectation en zone administrative ou en zone de forte mixité d'autres biens similaires et situés dans le même environnement (avenue de la Fauconnerie et Charles-Albert ainsi que la rue du Moulin à Papier);

Alors que l'affectation de ce bien est confirmée par PPAS qui y prévoit une zone de logement;

Que l'immeuble était affecté en zone d'habitation au plan de secteur dont l'objectif n'était pas de créer de nouvelle zone d'habitation mais de permettre des activités au sein de la mixité des quartiers;

Que les bureaux qui y sont présents ont été autorisés dans le cadre d'une zone d'habitation, laquelle correspond à la cohérence urbanistique du quartier qui affecte l'ensemble des îlots en zone d'habitation;

Que l'occupation de ces immeubles n'est pas mise en cause par l'affectation actuelle de zone d'habitation et qu'au surplus les biens occupés par le bureau bénéficient de la clause de sauvegarde amendées;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter les biens sis à Watermaal-Boitsfort, avenue du Houx, 42, en zone administrative, sur base de permis d'urbanisme régulièrement délivrés, pour des raisons de fonctionnement intrinsèques, arguant que les biens en question constituent des actifs garantissant les engagements de la société d'assurances vis-à-vis de ses assurés, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et doivent répondre aux critères définis par les lois de contrôle de ces sociétés – parmi lesquelles la sécurité économique mais aussi juridique, craignant que le maintien des biens en d'autres zones puisse entraîner une augmentation sensible,

de bestemmingscriteria (functionele eenheid, bereikbaarheid met het openbaar vervoer, open of gesloten karakter) van de huizenblokken in de woon- en de gemengde gebieden niet overal gerespecteerd zijn en geen verklaring bieden voor de verschillen in bestemming tussen huizenblokken en dat dit verzoek rekening houdt met de maximale beschermingsgraad van de huisvesting en tegelijk de bestaande toestand, waarborg voor een voldoende gemengtheid, vrijwaart;

Dat deze verzoeken er bovendien op wijzen dat het wonen langs de Vorstlaan is geëvolueerd door de recente bouw van duizenden m² kantoren in dit deel van het huizenblok na verwijdering van de beboste heuvel en dat het onroerend goed van de indiener van het bezwaarschrift, dat hij zowel gebruikt als kantoor en als woonplaats, zware schade heeft opgelopen door de constructie van deze administratieve gebouwen en dat de herstellkosten hoger zullen zijn dan de intrinsieke waarde ervan;

Dat zij bijgevolg menen dat de woonkwaliteit op die plaats sterk is verminderd door de terugkaatsing van het verkeerslawaai op de glazen wanden van de nieuwe gebouwen en door de opheffing van de aan de residentiële plaatsen verleende diensten (ophaling van huisvuil, selectieve ophaling, bus-aan-bus,...) en dat bovendien de bestemming van het onroerend goed (dat zich op het binnenterrein van het huizenblok bevindt, met toegang vanaf de laan) als administratiegebied geen enkele hinder zou opleveren voor de woningen van de Hulstlaan, die veraf liggen van het betrokken perceel;

Terwijl dit perceel, dat bestemd is voor huisvesting in het BBP, toegang geeft tot de percelen op het binnenterrein van het huizenblok;

Dat het plan de inrichting van kantoren op het binnenterrein van huizenblokken niet toelaat en dat het aan de gemeente is om zo nodig een wijziging aan te brengen in haar BBP, dat de indeling van het huizenblok preciezer regelt;

Dat de bestaande activiteiten vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is om de in het ontwerpplan voorziene bestemming als typisch woongebied te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen te Vorstlaan, 100 te bestemmen als administratiegebied of, in subsidiaire orde, als SGG eerder dan als typisch woongebied op grond van de feitelijke toestand en de in die zin afgegeven vergunning, oordelend dat de toepassing van voorschrift 0.9. illusoir is gezien de quasi verzadiging van de maas van de KaBeTKO waarin het goed is gelegen en gezien de voorschriften van het vigerende BBP dat van toepassing is op het betrokken goed in het licht van de principes van goed bestuur;

Dat het bovendien oordeelt dat de hinder te wijten aan het drukke verkeer langs de laan de kwaliteit van de woonfunctie op die plaats vermindert, dat de bestemming van het goed als typisch woongebied geen rekening houdt met de principes van gelijkheid en niet-discriminatie gezien de bestemming als administratiegebied of sterk gemengd gebied van andere vergelijkbare goederen in dezelfde omgeving (Valkerijlaan en Charles-Albertlaan alsook de Papiermolenstraat);

Terwijl de bestemming van dit goed is bevestigd bij BBP, dat er een zone voor woningen voorziet;

Dat het onroerend goed bestemd was als typisch woongebied in het gewestplan, dat niet tot doel had een nieuw typisch woongebied te creëren maar wel activiteiten toe te laten binnen het gemengde karakter van de wijken;

Dat de kantoren die er aanwezig zijn, werden toegelaten in het kader van een typisch woongebied, gebied dat overeenstemt met de stedenbouwkundige samenhang van de wijk die alle huizenblokken bestemt tot typisch woongebied;

Dat de bezetting van deze onroerende goederen niet in het gedrang wordt gebracht door de huidige bestemming als typisch woongebied en dat de door het kantoor ingenomen goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt om de goederen gelegen te Watermaal-Bosvoorde, Hulstlaan, 42 te bestemmen als administratiegebied, op basis van regelmatig uitgereikte stedenbouwkundige vergunningen, om intrinsieke werkingsredenen, aanvoerende dat de goederen in kwestie activa zijn tot zekerheid van de verbintenissen van de verzekeringmaatschappij ten aanzien van haar verzekerden overeenkomstig de vigerende wettelijke en reglementaire bepalingen en dat ze moeten beantwoorden aan de wettelijke criteria betreffende het toezicht op deze maatschappijen – waaronder de economische maar ook de rechtszekerheid, en vrezend dat het onderbrengen van de

inadmissible et juridiquement indéfendable des taxes communales sur les bureaux, et estimant que le chiffre Burex est en certains cas erroné;

Alors que l'immeuble était affecté en zone d'habitation au plan de secteur, laquelle admettait la mixité des fonctions, que les bureaux qui y sont présents ont été autorisés dans le cadre d'une zone d'habitation et que l'affectation du bien est confirmée au PPAS existant par une zone de logement;

Que la zone d'habitation correspond à la cohérence urbanistique du quartier qui affecte l'ensemble des îlots en zone d'habitation, que l'occupation de ces immeubles n'est pas mise en cause par l'affectation actuelle de zone d'habitation et qu'au surplus les biens occupés par le bureau bénéficient de la clause de sauvegarde amendées;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis à Watermael-Boitsfort, rue du Pinson, 36 et 36A en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation, en invoquant des permis délivrés en ce sens;

Alors que ces bureaux s'inscrivent dans un quartier voué à l'habitat qui est affecté en zone d'habitation de manière homogène;

Que des cas isolés ne justifient pas d'être affectés en zone administrative étant donné que ces immeubles sont inscrits dans des quartiers où différentes affectations se côtoient tout en restant principalement occupé par le logement;

Que cette partie d'îlot a toujours été destinée à la mixité des fonctions et affecté en zone d'habitation depuis le plan de secteur, que la volonté du plan est de maintenir la mixité en ville et que le plan indique le zonage par îlot ou partie d'îlot;

Qu'il s'agit d'un bureau isolé dont l'occupation de ces immeubles n'est pas remise en cause par la zone d'habitation, que l'occupation continue évoquée parle réclamant ne justifie pas l'inscription de la parcelle en zone administrative, et qu'au surplus, de tels bureaux bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande que pour le bien sis à Woluwe-Saint-Lambert, 116 avenue de Brocqueville, affecté en ZH au projet de PRAS, il soit tenu compte des bureaux existants et que la mixité soit augmentée;

Alors que le PRAS affecte l'îlot et le quartier de manière homogène en ZH, laquelle correspond à la mixité globale du quartier et que le PRAS souhaite maintenir la qualité résidentielle du quartier;

Que le bureau présente une situation isolée et que le plan, plan indiquant le zonage par îlot ou partie d'îlot, ne peut identifier toutes les affectations de manière distincte et qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS.

Considérant qu'une réclamation demande la diminution de la mixité de l'îlot affecté en ZH au projet de plan, situé à Woluwe-Saint-Lambert, dans lequel est implanté un night-shop, au n° 35 de l'avenue Vandervelde, en invoquant le tapage nocturne que cette activité engendre;

Alors la raison invoquée par le réclamant ne dépend pas de l'affectation du PRAS et que les commerces sont également autorisés en ZHPR;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'étendre, sur le territoire de Woluwe-Saint-Lambert, la zone administrative le long de la place Saint-Lambert jusqu'à la zone de parc, en supprimant la zone d'habitation sur cette partie de l'îlot bordé par la rue Saint-Lambert, la rue Voot et le boulevard de la Woluwe;

Que cette réclamation invoque le fait que le rez de l'immeuble le long de cette place est totalement occupé par du commerce et une partie des étages par des bureaux, estime qu'il y a lieu de tenir compte des spécificités territoriales et fonctionnelles de la commune, que la carte des affectations ne tient pas suffisamment compte de la situation existante de fait et de droit de certaines parcelles bâties ou non, voire

goederen in andere gebieden zou kunnen leiden tot een belangrijke, ontoelaatbare en juridisch onverdedigbare verhoging van de gemeentebelastingen op kantoren en oordelend dat het Beska-cijfer in sommige gevallen onjuist is;

Terwijl het onroerend goed bestemd was als typisch woongebied in het gewestplan, gebied dat de gemengdheid van functies toeliet, dat de kantoren die er aanwezig zijn werden toegestaan in het kader van een typisch woongebied en dat de bestemming van het goed wordt bevestigd in het bestaande BBP door een zone voor woningen;

Dat het typisch woongebied overeenstemt met de stedenbouwkundige samenhang van de wijk waarin alle huizenblokken die bestemming hebben, dat de bezetting van deze onroerende goederen niet in het gedrang wordt gebracht door de huidige bestemming als typisch woongebied en dat de door het kantoor ingenomen goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen te Watermaal-Bosvoorde, Vinkstraat, 36 en 36A te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied, zich beroepend op in die zin afgegeven vergunningen;

Terwijl deze kantoren zijn opgenomen in een woonwijk die op homogene manier bestemd is als typisch woongebied;

Dat de bestemming als administratiegebied niet gerechtvaardigd is voor alleenstaande gevallen daar deze onroerende goederen gelegen zijn in wijken waar verschillende bestemmingen naast elkaar bestaan en de huisvesting overweegt;

Dat dit deel van huizenblok altijd bestemd is geweest voor de gemengdheid van functies en als typisch woongebied sedert het gewestplan, dat de bedoeling van het plan erin bestaat het gemengd karakter in de stad te handhaven en dat het plan de indeling in gebieden aangeeft per huizenblok of deel van huizenblok;

Dat het gaat om een alleenstaand kantoor en dat de bezetting van deze onroerende goederen niet in het gedrang wordt gebracht door het typisch woongebied, dat de door de indiener van het bezwaarschrift aangevoerde continue bezetting geen grond is voor opnemings van het perceel in een administratiegebied en dat dergelijke kantoren bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt dat er voor het goed gelegen te Sint-Lambrechts-Woluwe, de Brocquevillelaan, 116, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als TW, rekening zou worden gehouden met de bestaande kantoren en dat de gemengdheid zou worden verhoogd;

Terwijl het GBP het huizenblok en de wijk op homogene manier bestemt als TW, wat overeenstemt met het algemeen gemengd karakter van de wijk en dat het GBP de woonkwaliteit van de wijk wil behouden;

Dat het kantoor een alleenstaand geval is en dat het plan, dat de gebieden aangeeft per huizenblok of deel van huizenblok, niet alle bestemmingen apart kan aanduiden en dat het goed bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerp van GBP voorziene bestemming te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt om een vermindering van het gemengd karakter van het in het ontwerpplan als TW bestemde huizenblok te Sint-Lambrechts-Woluwe, waar er aan de Vandervelde-laan nr. 35 een nachtwinkel is, wijzend op het nachtelijk rumoer dat deze activiteit meebrengt;

Terwijl de door de indiener van het bezwaarschrift aangevoerde redenen niet afhangt van de bestemming van het GBP en dat handelszaken ook toegelaten zijn in een WRK;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift verzoekt om uitbreiding, op het grondgebied van Sint-Lambrechts-Woluwe, van het administratiegebied langs het Sint-Lambertusplein tot het parkgebied en opheffing van het typisch woongebied voor dit deel van huizenblok begrensd door de Sint-Lambertusstraat, de Vootstraat en de Woluwelaan;

Dat dit bezwaarschrift zich beroept op het feit dat de benedenverdieping van het onroerend goed langs dit plein volledig is ingenomen door handelszaken en een deel van de bovenverdiepingen door kantoren, vindt dat er rekening moet worden gehouden met de territoriale en functionele eigenheden van de gemeente, dat de bestemmingskaart onvoldoende rekening houdt met de bestaande

d'ilots entiers et que le plan ne tient pas suffisamment compte des projets communaux de développement de certains quartiers;

Alors que le bâtiment situé à front de la place Saint-Lambert, de construction récente, doit garder une occupation mixte et qu'il faut encourager la présence de logement sur la place, objectif que ne garantirait pas l'affectation en zone administrative;

Que l'occupation de ces immeubles n'est pas mise en cause par l'affectation de zone d'habitation et qu'au surplus les biens occupés par le bureau bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien situé à Woluwe-Saint-Lambert, boulevard Brand Whitlock 30 et avenue de Woluwe-Saint-Lambert, 72 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation et qu'à titre subsidiaire, elle demande une affectation de ZFM pour la partie située le long du Boulevard en raison du permis délivré en ce sens;

Alors que le quartier essentiellement voué à l'habitat est affecté en zone d'habitation de manière homogène que les bureaux s'y inscrivent dans une relation de mixité dont le plan souhaite le maintien, que cette partie d'ilot a toujours été destinée à la mixité des fonctions, zone d'habitation depuis le plan de secteur et que le plan indique le zonage par ilot ou partie d'ilot;

Qu'il s'agit d'un bureau isolé dont l'occupation de ces immeubles n'est pas remise en cause par la zone d'habitation, que l'occupation continue évoquée parle réclamant ne justifie pas l'inscription de la parcelle en zone administrative;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS.

Considérant qu'un réclamant demande que l'ilot ou à titre subsidiaire le bien sis à Woluwe-Saint-Lambert, Tomberg, 26-28, affecté en ZH au projet de PRAS soit affecté en ZFM ou a tout le moins qu'un point de variation de mixité soit indiqué;

Alors que le quartier est affecté de manière globale en ZH, laquelle correspond au caractère résidentiel du quartier;

Que la présence de l'une ou l'autre activité isolée dans cet ilot bien verdurisé ne peut entraîner la modification de cette affectation principale que le plan tient à maintenir;

Qu'il s'agit d'une entité isolée et qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien situé à Woluwe-Saint-Pierre, au n° 120 de l'avenue de Tervuren en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation, en invoquant le fait qu'au droit de l'avenue de la Duchesse (la parcelle susdite est traversante), le gros œuvre d'un immeuble de bureaux, conforme au permis délivré, est réalisé et en estimant qu'il sera impossible de trouver une solution à une situation qui pourrait depuis près de 10 ans sans s'assurer un minimum de souplesse d'affectation à cet endroit;

Que par surcroît, le permis est périmé, que la réclamation estime qu'un permis identique ne pourrait être délivré, que la présence d'un véritable chantier résulte du chantier entamé en application du permis cité et abandonné suite à la problématique de la reconstruction de la façade du n° 120, avenue de Tervuren et que les autorités communales ne peuvent admettre les conséquences d'une application uniforme des règles de la CaSBEA concernant cet ilot;

Alors que la situation particulière du 120, avenue de Tervuren est lié à l'aspect patrimonial du bien et que l'argumentation relative à l'abandon du chantier n'est pas un critère d'ordre urbanistique;

Que la création de zones administratives de petite taille est contraire à l'économie générale du plan, que la demande ne se justifie pas pour une petite parcelle isolée;

Que la mise en place d'un projet qui soit conforme à la mixité de fonctions que permettent les prescriptions du PRAS est possible;

feitelijke en rechtstoestand van sommige al dan niet bebouwde percelen of volledige huizenblokken en dat het plan onvoldoende rekening houdt met de gemeentelijke ontwikkelingsprojecten van bepaalde wijken;

Terwijl het gebouw gelegen langs het Sint-Lambertusplein, dat recent werd opgetrokken, een gemengde bezetting moet behouden en de aanwezigheid van woningen op het plein moet worden aangemoedigd, wat niet zou worden gegarandeerd door een bestemming als administratiegebied;

Dat de bezetting van deze onroerende goederen niet in het gedrang wordt gebracht door de bestemming als typisch woongebied en dat de door het kantoor ingenomen goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen te Sint-Lambrechts-Woluwe, Brand Whitlocklaan, 30 en Sint-Lambrechts-Woluwelaan, 72 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied en, in subsidiaire orde, het deel langs de Whitlocklaan te bestemmen als SGG op grond van de in die zin afgegeven vergunning;

Terwijl de door de woonfunctie overheerste wijk op homogene wijze bestemd is als typisch woongebied en dat de kantoren erin zijn opgenomen in een gemengde context die het plan wil handhaven, dat dit deel van het huizenblok altijd bestemd is geweest voor de gemengdheid van functies, typisch woongebied sedert het gewestplan, en dat het plan de indeling in gebieden aangeeft per huizenblok of deel van huizenblok;

Dat het gaat om een alleenstaand kantoor en dat de bezetting van deze onroerende goederen niet in vraag wordt gesteld door het typisch woongebied, dat de door de indiener van het bezwaarschrift aangevoerde continue bezetting geen grond is voor opnemings van dit perceel in administratiegebied;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerp van GBP voorziene bestemming te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat het huizenblok of in subsidiaire orde, het goed gelegen te Sint-Lambrechts-Woluwe, Tomberg, 26-28, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als TW, zou worden bestemd als SGG of dat er op zijn minst een punt van wisselend gemengd karakter zou worden aangegeven;

Terwijl de wijk algemeen genomen bestemd is als TW, gebied dat overeenstemt met het residentiële karakter van de wijk;

Dat de aanwezigheid van een of andere geïsoleerde activiteit in dit huizenblok met veel groen geen grond kan zijn voor een wijziging van deze hoofdbestemming die het plan wil behouden;

Dat het gaat om een alleenstaande entiteit en dat het goed bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen te Sint-Pieters-Woluwe, Tervurenlaan, 120 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied, verwijzend naar het feit dat ter hoogte van de Hertoginlaan (waarlangs het bovengenoemde perceel loopt) overeenkomstig de afgegeven vergunning, de ruwbouw is opgetrokken van een kantoorgebouw en oordelend dat het onmogelijk zal zijn om een oplossing te vinden voor een situatie die al bijna 10 jaar verkoopt zonder een minimum aan flexibiliteit wat betreft de bestemming op die plaats;

Dat de vergunning bovendien vervallen is, dat er volgens het bezwaarschrift geen zelfde vergunning meer kan worden uitgereikt, dat een ware stadskanker is ontstaan als gevolg van de in uitvoering van de genoemde vergunning aangevatte werken, die werden stilgelegd naar aanleiding van de problematiek van heropbouw van de gevel aan de Tervurenlaan 120 en dat de gemeenteoverheden niet mogen berusten in de gevolgen van een uniforme toepassing van de regels van de KaBeTKO wat betreft dit huizenblok;

Terwijl de bijzondere situatie van de Tervurenlaan, 120 verband houdt met het patrimoniale aspect van het goed en dat de argumentatie betreffende de stillegging van de werken geen stedenbouwkundig criterium is;

Dat de creatie van administratiegebieden van kleine omvang in strijd is met het algemene opzet van het plan, dat het verzoek niet gegrond is voor een klein, alleenstaand perceel;

Dat het opzetten van een project dat conform is met de gemengdheid van functies toegelaten door de voorschriften van het GBP, mogelijk is;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter une série de biens situés à Woluwe-Saint-Pierre le long de l'avenue de Tervueren (ou à ses abords) en zone administrative, et plus particulièrement :

— le long de l'avenue de Tervueren, les n^{os} 142-144, 158, 168, 182, 188A-190, 211, 221;

— le long de la rue A. Fauchille, le n^o 3;

— le long de l'avenue de Tervueren, les n^{os} 226-236, 249, 268, 273, 300, 361, 402, 412, 417 et 439;

Que ces demandes invoquent le fait que les biens sont définis en tant que bureaux sur la carte de la situation existante de fait, estiment qu'une transformation en logement s'avère structurellement impossible qu'un immeuble au moins, dans une situation identique à celle des réclamants et aux abords de l'avenue de Tervueren, a été repris en zone administrative (rue Saint-Hubert, 19/allée de la Minerva), que d'autres cas identiques à celui désigné ci-dessus peuvent être cités (avenue Louise);

Que ces réclamations estiment encore que l'article 10 de la constitution n'est pas respecté, que des permis d'urbanisme ont été délivrés en ce sens, qu'il apparaît anormal qu'une affectation licite ne soit pas reprise sur la carte des affectations, en vertu du principe de continuité, que les prescriptions d'un PPAS (n^o I ab/3^e phase), dans lequel est situé un des biens, ont été abrogées par le PRD en ce qu'elles autorisaient une affectation administrative moyennant un pourcentage maximum de superficie de planchers par immeuble et aucune limitation en nombre de m²;

Qu'elles estiment encore que ce même PPAS eût dû reprendre le bien en zone de bureaux, en vertu de la situation existante de fait et du principe de continuité;

Qu'à titre subsidiaire, certains réclamants demandent une affectation en ZFM, voire en ZM, voire le maintien de l'affectation du projet de PRAS à la condition de renforcer la clause de sauvegarde 9.0., 0.9. bis et 0.10. et de supprimer la CaSBEA;

Alors que certaines demandes ne sont pas argumentées;

Que la CRD relève plusieurs cas d'espèces différents sur l'avenue de Tervueren, dont :

— le cas des parcelles de petite dimension occupées par un immeuble de bureau et situées en zone d'habitation pour lesquels les réclamants demandent une affectation administrative arguant d'une situation existante de fait. C'est le cas des n^{os} 142-144, 158, 168, 182 et 188A-190, 221, 273, 300, 417, et 439 et de la rue A. Fauchille, 3;

— le cas de parcelles plus importantes ou jouxtant des zones administratives, comme les n^{os} 211, 226-236, 268, 361, 402, et 412;

Que la CRD rend un avis partagé sur le traitement de ces demandes;

Que la demande pour l'immeuble sis avenue de Tervueren, 226-236 n'est pas justifiée puisque le bien est affecté en zone administrative au projet de plan et que certaines zones administratives ont été englobées dans une des zones d'habitation ou une des zones de mixité suite à l'enquête publique, dont une à l'angle de la rue Saint-Hubert et de l'allée de la Minerva;

Que les demandes de zone administrative pour les cas de bureau sis sur des parcelles isolées ne se justifie pas, que l'occupation de ces immeubles n'est pas mise en cause par l'affectation de zone d'habitation et qu'au surplus les biens occupés par le bureau bénéficient de la clause de sauvegarde amendée, laquelle s'applique nonobstant la CaSBA;

Que la CaSBA ne peut être supprimée car cette proposition est contraire à l'économie du plan;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS.

Considérant que plusieurs réclamations demandent de supprimer la zone administrative prévue dans le projet de plan à Woluwe-Saint-Pierre, à l'angle de la rue Saint-Hubert et de l'allée de la Minerva (pour le terrain non bâti), en invoquant un permis d'urbanisme délivré en 1998 pour la construction d'un immeuble à appartements et en craignant qu'un immeuble de bureau à cet endroit provoquerait une augmentation importante de la circulation à l'intérieur d'un quartier d'habitation.

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift ertoe strekt een reeks goederen gelegen te Sint-Pieters-Woluwe langs de Tervurenlaan (of in de directe omgeving ervan) te zien bestemmen als administratiegebied en meer bepaald :

— langs de Tervurenlaan, de nrs 142-144, 158, 168, 182, 188A-190, 211, 221;

— langs de A. Fauchillestraat, nr. 3;

— langs de Tervurenlaan, de nummers 226-236, 249, 268, 273, 300, 361, 402, 412, 417 et 439;

Dat deze verzoeken zich beroepen op het feit dat de goederen op de kaart van de bestaande feitelijke toestand zijn aangegeven als kantoren, achten dat een verbouwing tot woningen structureel onmogelijk is; dat minstens één onroerend goed in precies dezelfde situatie als die van de indieners van de bezwaarschriften in de buurt van de Tervurenlaan, werd opgenomen in een administratiegebied (Sint-Huibrechtsstraat, 19/Minervalei), dat nog andere dergelijke gevallen kunnen worden genoemd (Louizalaan);

Dat deze bezwaren verder oordelen dat artikel 10 van de grondwet niet is gerespecteerd, dat er stedenbouwkundige vergunningen in die zin zijn afgegeven, dat het abnormaal is dat een toegelaten bestemming niet is opgenomen op de bestemmingskaart op grond van het continuïteitsprincipe, dat de voorschriften van een BBP (nr. I ab/3^{de} fase) waarin een van de goederen gelegen is, werden opgeheven door het GewOP in zoverre zij een administratieve bestemming toelieten met een maximum percentage vloeroppervlakte per onroerend goed en geen enkele beperking van het aantal m²;

Dat zij ook menen dat ditzelfde BBP het goed had moeten opnemen in een gebied voor kantoren, op grond van de bestaande feitelijke toestand en het continuïteitsprincipe;

Dat sommige indieners in subsidiaire orde een bestemming vragen als SGG of als GemG of zelfs het behoud van de bestemming van het ontwerp van GBP op voorwaarde van versterking van de vrijwaringsclausule 9.0., 0.9. bis en 0.10. en opheffing van de KaBeTKO;

Terwijl sommige verzoeken niet gestaafd worden met argumenten;

Dat de GOC verschillende bijzondere gevallen onderscheidt langs de Tervurenlaan, waaronder :

— het geval van de kleine percelen ingenomen door een kantoorgebouw en gelegen in een typisch woongebied waarvoor de indieners van bezwaarschriften een administratieve bestemming vragen op grond van de bestaande feitelijke toestand. Dit is het geval voor de nrs. 142-144, 158, 168, 182 en 188A-190, 221, 273, 300, 417, en 439 en voor de A. Fauchillestraat, 3;

— het geval van de percelen van grotere omvang of grenzend aan administratiegebieden zoals de nrs. 211, 226-236, 268, 361, 402 en 412;

Dat de GOC een verdeeld advies uitbrengt over de aanpak van deze verzoeken;

Dat het verzoek voor het onroerend goed gelegen aan de Tervurenlaan, 226-236 niet gegrond is aangezien het goed is aangegeven als administratiegebied in het ontwerpplan en dat sommige administratiegebieden werden opgenomen in een van de typische woongebieden of een van de gemengde gebieden naar aanleiding van het openbaar onderzoek, bijvoorbeeld de hoek Sint-Huibrechtsstraat en Minervalei;

Dat de verzoeken om administratiegebied voor de kantoren op alleenstaande percelen niet gerechtvaardigd zijn, dat de bezetting van deze onroerende goederen niet in vraag wordt gesteld door de bestemming als typisch woongebied en dat de door het kantoor ingenomen goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule, die van toepassing is niettegenstaande de KaBeTKO;

Dat de KaBeTKO niet kan worden opgeheven daar dit voorstel in strijd is met het opzet van het plan;

Dat het derhalve aangewezen is om de in het ontwerp van GBP voorziene bestemming te behouden.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften verzoeken om opheffing van het administratiegebied voorzien in het ontwerpplan te Sint-Pieters-Woluwe, op de hoek van de Sint-Huibrechtsstraat en de Minervalei (voor het onbebouwde terrein), zich beroepend op een in 1998 afgegeven stedenbouwkundige vergunning voor het optrekken van een appartementsgebouw en vrezend dat een kantoorgebouw op die plaats een aanzienlijke toename van het verkeer binnen een woonwijk zou meebrengen;

Que le terrain n'est pas bâti, qu'il s'indique de ne pas de multiplier les zones administratives de petite taille et que la commune a modifié le PPAS s'appliquant à cette parcelle en vue de l'affecter à l'habitation;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter la zone administrative non réalisée en zone d'habitation.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter des biens en zone administrative, dont ceux sis tel que l'avenue de Broqueville, 10-12 et rue du Duc, 100;

Alors qu'il s'indique de ne pas multiplier les zone administrative de petite taille et que par surcroît, la demande n'est pas argumentée;

Que les demandes de zone administrative pour les cas de bureau sis sur des parcelles isolées ne se justifie pas, car l'occupation de ces immeubles n'est pas mise en cause par l'affectation de zone d'habitation, car le plan détermine les affectations par îlots entiers ou parties d'îlots, et qu'au surplus, les biens occupés par le bureau bénéficient de la clause de sauvegarde;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien situé à Woluwe-Saint-Pierre, rue R. Vandendriessche, 18 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation, en invoquant le permis délivré en 1969 qui autorise la construction d'un immeuble de bureau et de logement et le fait que la transformation en bureaux des logements initialement prévus aux 1^{er}, 2^e et 3^e étages et dans une partie du 4^e étage, a été réalisée dès la construction de l'immeuble;

Alors que le quartier essentiellement voué à l'habitat est affecté de manière homogène en zone d'habitation depuis le plan de secteur, que les bureaux s'y inscrivent dans une mixité de fonctions qui reste principalement occupée par le logement; et que la volonté du plan est de maintenir la mixité en ville et que le plan indique le zonage par îlot ou partie d'îlot;

Que de tels cas isolés ne justifient pas d'être affectés en zone administrative étant donné que l'occupation de ces immeubles n'est pas remise en cause par la zone d'habitation, que l'occupation continue évoquée parle réclamant ne justifie pas l'inscription de la parcelle en zone administrative,

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande qu'un îlot sis à Woluwe-Saint-Pierre, bordé par l'avenue de Tervueren, l'avenue de Broqueville, la rue du Duc et la rue J.G. Martin, affecté en ZH au projet de plan, soit affecté en ZFM en raison de la présence de bureau;

Alors que le plan traduit la mixité de l'avenue de Tervueren avec un point de variation de mixité sur les rives « Tervueren » des îlots sis le long de cette avenue, entre le Square Montgomery et le Square Léopold II;

Que le quartier est affecté de manière homogène en ZH afin de préserver les caractéristiques résidentielles du quartier et que le point de variation de mixité affecte les parcelles sises avenue de Tervueren en ZM;

Que l'occupation des biens n'est pas remise en cause vu qu'au surplus, les biens bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence, vu le point de variation de mixité portant sur l'avenue de Tervueren, de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan;

Considérant qu'un réclamant demande la suppression de la zone d'équipement au profit d'une zone d'habitat pour une école désaffectée à Etterbeek, rue du Cornet, 55;

Qu'un permis d'urbanisme a été délivré en vue de réaffecter l'immeuble en logement;

Que la réclamation est dès lors justifiée et qu'il convient donc de respecter la nouvelle situation de droit;

Qu'en conséquence, la zone d'équipement d'intérêt collectif a été supprimée au bénéfice d'une zone d'habitat.

Considérant qu'un réclamant demande la suppression d'une zone d'équipement au profit d'une zone d'habitat pour un terrain de la SNCB sis place du quatre Août à Etterbeek;

Dat het terrein niet bebouwd is, dat het raadzaam is de kleine administratiegebieden niet te vermenigvuldigen en dat de gemeente het op dit perceel toepasselijke BBP heeft gewijzigd teneinde het te bestemmen voor huisvesting;

Dat het derhalve aangewezen is het verzoek in te willigen en het huizenblok te bestemmen als typisch woongebied.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt om goederen te bestemmen als administratiegebied, waaronder die langs de de Broquevillelaan, 10-12 en de Hertogstraat, 100;

Dat het raadzaam is het aantal kleine administratiegebieden niet te vermenigvuldigen en dat het verzoek bovendien niet wordt gestaafd met argumenten;

Dat de verzoeken om administratiegebied voor de kantoren op alleenstaande percelen niet gerechtvaardigd zijn, daar de bezetting van deze gebouwen niet in het gedrang wordt gebracht door de bestemming als typisch woongebied, daar het plan de bestemmingen vastlegt per huizenblok of deel van huizenblok en dat de door het kantoor bezette goederen bovendien vallen onder de toepassing van de vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen te Sint-Pieters-Woluwe, R. Vandendriesschestraat, 18 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied, zich beroepend op een vergunning afgegeven in 1969 die de constructie van een kantoor- en woongebouw toeliet en het feit dat de verbouwing van de oorspronkelijk voorziene woningen op de 1^e, 2^e en 3^e verdieping en een deel van 4^e verdieping tot kantoren werd gerealiseerd van bij de constructie van het gebouw;

Terwijl de door de woonfunctie overheerste wijk op homogene manier bestemd is als typisch woongebied sedert het gewestplan, dat de kantoren er opgenomen zijn in een gemengdheid van functies waar de huisvesting overheerst en dat de wil van het plan erin bestaat de gemengdheid in de stad te handhaven; dat het plan de indeling in gebieden aangeeft per huizenblok of deel van huizenblok;

Dat dergelijke alleenstaande gevallen geen bestemming als administratiegebied rechtvaardigen aangezien de bezetting van deze onroerende goederen niet in vraag wordt gesteld door het typisch woongebied, dat de door de indiener van het bezwaarschrift aangevoerde continue bezetting geen grond is voor de opneming van het perceel in een administratiegebied,

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt om een huizenblok gelegen te Sint-Pieters-Woluwe, begrensd door de Tervurenlaan, de de Broquevillelaan, de Hertogstraat en de J.G. Martinstraat, dat in het ontwerpplan bestemd is als TW, te bestemmen als SGG op grond van de aanwezigheid van kantoren;

Terwijl het plan de gemengdheid van de Tervurenlaan weergeeft door een punt van wisselend gemengd karakter op de randen « Tervuren » van de huizenblokken langs deze laan, tussen het Montgomeryplein en de Leopold II Square;

Dat de wijk op homogene manier bestemd is als TW om de residentiële eigenschappen van de wijk te beschermen en dat het punt van wisselend gemengd karakter de percelen langs de Tervurenlaan bestemt als GemG;

Dat de bezetting van deze goederen niet in vraag wordt gesteld en dat deze goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is, gezien het punt van wisselend gemengd karakter met betrekking tot de Tervurenlaan, om de in het ontwerpplan voorziene bestemming als TW te behouden;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om een gebied voor voorzieningen op te heffen ten gunste van een woongebied voor een verlaten school te Etterbeek, Hoornstraat 55;

Dat een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd teneinde het gebouw een nieuwe bestemming als woongebouw te geven;

Dat het bezwaar daarom gegrond is en de nieuwe rechtstoestand moet worden gerespecteerd;

Dat het gebied voor voorzieningen van collectief belang bijgevolg werd opgeheven ten gunste van een woongebied.

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om een gebied voor voorzieningen op te heffen ten gunste van een woongebied voor een terrein van de NMBS op het Vierde Augustusplein te Etterbeek;

Qu'une affectation des bâtiments en zone d'habitation permettra d'assurer la continuité de l'habitat dans le quartier et une meilleur harmonisation de l'urbanisation de la place;

Que la réclamation est dès lors justifiée pour des motifs urbanistiques et que le plan n'hypothèque pas la réimplantation d'équipements sur le site;

Qu'en conséquence la zone d'équipement d'intérêt collectif a été supprimée au bénéfice d'une zone d'habitat.

Considérant qu'un réclamant demande la suppression de la zone d'équipement au profit d'une zone d'habitat pour un bâtiment du CPAS inoccupé rue de Chambéry, 23-25 à Etterbeek;

Qu'un projet de rénovation des bâtiments et une réaffectation en logement est en cours;

Que la réclamation est dès lors justifiée pour des motifs urbanistiques et que le plan n'hypothèque pas la réimplantation d'équipements sur le site;

Qu'en conséquence la zone d'équipement d'intérêt collectif a été supprimée au bénéfice d'une zone d'habitat.

Considérant qu'un réclamant demande la suppression d'une zone d'équipement à Ganshoren au profit d'une zone de logement pour un site occupé par une école située près du rond-point de la Liberté;

Que cette zone est devenue trop grande pour les besoins de l'école; et que les terrains concernés sont non construits;

Que la réclamation est justifiée dès lors que l'école se situe dans le périmètre d'un dossier de base d'un plan particulier d'affectation du sol approuvé par le Gouvernement le 25 avril 1999 y prévoyant une zone d'habitation;

Qu'en conséquence, une partie de la zone d'équipement d'intérêt collectif est modifiée au profit d'une zone d'habitat.

Considérant qu'un réclamant demande de supprimer une zone d'équipement avenue Franklin Roosevelt, 27 estimant que c'est une zone atypique pour l'avenue;

Que la Commission a marqué son désaccord sur cette demande si l'équipement devait s'avérer conforme au critère de représentation au plan;

Alors que le bâtiment concerné ne rencontre pas les critères de superficie minima pour être représenté et qu'il s'agit d'un immeuble utilisé à des fins d'enseignement mais dont la destination première est l'habitation;

Qu'il convient de préserver le caractère résidentiel et assurer la continuité de l'habitat avenue Roosevelt;

Qu'en outre l'utilité de représenter cet établissement n'est pas indispensable puisque les équipements d'intérêt collectif sont tolérés dans toutes les zones;

Qu'en conséquence, la zone d'équipement d'intérêt collectif est supprimée au bénéfice d'une zone d'habitat.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone d'habitat en zone d'équipement afin de faire ressortir le home Val des Roses et l'église St.-Pie X, rue Roosendael à Forest;

Alors que les critères de superficies ne sont pas rencontrés et que les homes sont considérés comme de l'habitat aux termes du glossaire;

Qu'en conséquence, la zone d'habitation est maintenue.

Considérant que des réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc du Musée Wiertz à Ixelles, en zone d'équipement afin de faire apparaître le musée qui est de l'équipement, invoquant qu'il s'agit d'un bâtiment symbolique,

Alors que les bâtiments du musée ne se trouvent pas dans la zone de parc, mais dans la zone d'habitat et que les critères de surfaces ne sont pas rencontrés;

Qu'en conséquence la situation est maintenue en zone d'habitation.

Considérant qu'un réclamant demande d'étendre la zone d'équipement, dans la zone d'habitation derrière la maison communale de Forest, pour y loger le CPAS à côté du commissariat rue du Curé et rue de Liège;

Que la Commission a marqué son accord sur la demande et qu'un permis d'urbanisme en vue de sa construction a été délivré;

Dat een bestemming van de gebouwen als woongebied de continuïteit van het woonklimaat in de wijk zou waarborgen, evenals een betere harmonisering van de bebouwing van het plein;

Dat het bezwaar daarom gegrond is om stedenbouwkundige redenen en dat het plan de vestiging van voorzieningen op het terrein niet hypothekeert;

Dat het gebied voor voorzieningen van collectief belang bijgevolg werd opgeheven ten gunste van een woongebied.

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om het gebied voor voorzieningen op te heffen ten gunste van een woongebied voor een verlaten OCMW-gebouw in de Chambérystraat 23-25 te Etterbeek;

Dat een renovatieproject van de gebouwen en een herbestemming ervan als woongebouwen aan de gang is;

Dat het bezwaar daarom gegrond is om stedenbouwkundige redenen en dat het plan de vestiging van voorzieningen op het terrein niet hypothekeert;

Dat het gebied voor voorzieningen van collectief belang bijgevolg werd opgeheven ten gunste van een woongebied.

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om een gebied voor voorzieningen te Ganshoren op te heffen ten gunste van een woongebied voor een terrein van een school in de buurt van de Vrijheidsrotonde;

Dat dit gebied te groot is geworden voor de behoeften van de school; en dat de betreffende terreinen onbebouwd zijn;

Dat het bezwaar daarom gegrond is terwijl de school zich bevindt binnen de perimeteer van een basisdossier van een Bijzonder Bestemmingsplan dat door de Regering werd goedgekeurd op 25 april 1999 en dat een woongebied voorziet;

Dat bijgevolg een deel van het gebied voor voorzieningen wordt gewijzigd ten gunste van een woongebied.

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om een gebied voor voorzieningen in de Franklin Rooseveltlaan 27 op te heffen, met de idee dat dit gebied atypisch is voor de laan;

Dat de Commissie met deze vraag niet akkoord gaat als de voorziening zou blijken te beantwoorden aan het criterium van weergave op het plan;

Dat het betreffende gebouw niet de vereiste minimumoppervlakte heeft om te worden weergegeven en dat het een gebouw betreft dat voor onderwijsdoeleinden wordt gebruikt maar waarvan de eerste bestemming een woongebouw is;

Dat het residentiële karakter moet worden bewaard en de continuïteit van het woonklimaat in de Rooseveltlaan moet worden gewaarborgd;

Dat het niet onmiskenbaar nuttig is om deze instelling weer te geven Terwijl voorzieningen van collectief belang in alle gebieden worden getolereerd;

Dat bijgevolg het gebied voor voorzieningen van collectief belang wordt opgeheven ten gunste van een woongebied.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om een deel van het woongebied te bestemmen als gebied voor voorzieningen zodat het home Val des Roses en de St.-Pius X-kerk in de Roosendaelstraat te Vorst daaronder kunnen worden opgenomen;

Dat er niet wordt beantwoord aan de oppervlaktecriteria en dat de homes volgens de termen van het glossarium worden beschouwd als woongebouwen;

Dat bijgevolg het woongebied wordt behouden.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om een deel van het parkgebied van het Wiertz-museum te Elsene te bestemmen als gebied voor voorzieningen om het museum, dat tenslotte een voorziening is en een symbolisch gebouw, erin te kunnen opnemen;

Dat de museumgebouwen niet in het park liggen maar in het woongebied en dat de oppervlaktecriteria niet worden nageleefd;

Dat de toestand als woongebied bijgevolg wordt behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om het gebied voor voorzieningen, in het woongebied achter het gemeentehuis van Vorst, uit te breiden om er het OCMW onder te brengen naast het commissariaat in de Pastoorstraat en de Luikstraat;

Dat de Commissie akkoord gaat met het bezwaar en dat een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor de bouwwerken;

Alors que l'analyse du projet démontre qu'il s'agit d'immeubles de logement sociaux mais non d'équipement, ce qui enlève la pertinence de la demande;

Qu'en conséquence, la zone d'habitation est maintenue.

Considérant les différentes demandes portant sur des parcelles erronément affectées en zone d'équipement et demandant une réduction de zone d'équipement en vue de les réaffecter en zone d'habitation;

Qu'il s'agit d'erreurs matérielles de zonage et que la Commission marque son accord pour les corrections des erreurs matérielles;

Qu'en conséquence, les réclamations légitimes sont rencontrées pour les biens suivants à affecter en zone d'habitation :

— Jette : parcelle entre le CPAS et le 213, chaussée de Wemmel.

— Jette : îlot 9-7 rues Loossens, Essegem, Dansette, Augustines.

— Jette : îlot 7-8 rues Eglise St-Pierre, Van Bortonne, Van den Schrieck, chaussée de Wemmel

— Jette : rue J.B. Verbeyst, 13-15-17

— Uccle : rue du Doyenné, 108-110-112.

— Woluwe-Saint-Pierre : avenue de Tervueren, 249.

— Woluwé-Saint-Lambert : rue de Linthout, 37-39-41

— Bruxelles : place de la Vieille Halle aux Blés.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter un bien sis 60-62, rue des Quatre-Vents et 56, rue de la Colonne à Molenbeek en zone d'équipement d'intérêt collectif;

Qu'il s'agit d'une école désaffectée utilisée à des œuvres de charité;

Alors qu'il ne s'agit pas d'équipement d'intérêt collectif au sens de la définition du glossaire;

Qu'en conséquence la demande n'est pas rencontrée et que la situation est maintenue en zone d'habitation.

Considérant que des réclamants demandent d'affecter l'immeuble compris dans l'îlot délimité par les rues du Sceptre, rue Wayenberg, chaussée de Wavre, rue de Limauge et rue Vandebroek, notamment les parcelles cadastrées 2^e division, section A n) 70/f/7, 70/m/6, 70/w/6, 70/2sb8, 70/n/6, 70/v/6, 70/3/a, 70/e/7 en zone d'équipement d'intérêt collectif;

Que la bien est repris en zone d'équipement au Plan de secteur;

Alors qu'il s'agit d'une maison de repos et que celles-ci sont assimilées à du logement aux termes du glossaire;

Qu'en conséquence la demande n'est pas rencontrée et la situation est maintenue en zone d'habitation.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter en ZEIC l'immeuble sis 2-4-6 rue du Nid à Ixelles;

Que le bien figurait en zone d'équipement au plan de secteur;

Que le bien était un garage et a été transformé en salle de vente, commerce et exposition d'art;

Alors que la situation existante de fait définit le bien comme du logement normal;

Qu'il ne s'agit pas d'un équipement tel que défini dans le glossaire et que la commune ne marque pas son accord pour étendre la zone d'équipement d'intérêt collectif;

Qu'en conséquence la demande est rejetée et la zone d'habitation est maintenue.

Considérant qu'un réclamant demande d'étendre la zone d'équipement d'intérêt collectif de la rue Pangeart à Ganshoren aux immeubles en contact avec la clinique pour en permettre l'extension;

Alors que les immeubles concernés sont affectés de fait à du logement normal dans la situation existante, qu'ils ne représentent que 200 m² au sol et que le demandeur n'a pas fourni la preuve de la propriété du bien en question;

Que par ailleurs, l'implantation d'équipements reste possible dans la zone,

Qu'en conséquence la demande est rejetée et la zone d'habitation est maintenue.

Dat uit de analyse van het ontwerp blijkt dat het gebouwen van sociale huisvesting betreft maar geen voorzieningen, wat het bezwaar niet langer gegrond maakt;

Dat bijgevolg het woongebied wordt behouden.

Overwegende dat verschillende vragen betrekking hebben op percelen die ten onrechte werden bestemd als gebied voor voorzieningen en een inkrimping van het gebied voor voorzieningen vragen teneinde deze percelen te herbestemmen als woongebied;

Dat het hier materiële indelingsfouten betreft en dat de Commissie akkoord gaat met de verbetering ervan;

Dat bijgevolg wordt voldaan aan de wettelijke vereisten voor de volgende goederen die als woongebied moeten worden bestemd :

— Jette : perceel tussen het OCMW en nr. 213 van de steenweg op Wemmel.

— Jette : huizenblok 9-7 in de Loossens-, Essegem-, Dansette- en Augustijnernonnenstraat.

— Jette : huizenblok 7-8 in de Sint-Pieterskerk-, Van Bortonne- en Van den Schrieckstraat en op de steenweg op Wemmel.

— Jette : J.B. Verbeyststraat 13-15-17

— Ukkel : Dekenijstraat 108-110-112.

— Sint-Pieters-Woluwe : Tervurenlaan 249.

— Sint-Lambrechts-Woluwe : Linthoutstraat 37-39-41.

— Brussel : Oud Korenhuisplein.

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om een goed gelegen in de Vierwindenstraat 60-62 en de Kolomstraat 56 te Molenbeek te bestemmen als gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Dat het een verlaten school betreft die wordt gebruikt voor liefdadigheidswerk;

Dat het geen voorziening van collectief belang betreft volgens de bepaling van het glossarium;

Dat bijgevolg het bezwaar wordt verworpen en dat de toestand van woongebied wordt behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om een gebouw gelegen in het huizenblok tussen de Skepterstraat, de Wayenbergstraat, de Waversesteenweg, de Limaugestraat en de Vandebroekstraat, met name de percelen die in het kadaster zijn opgenomen in de 2^{de} divisie, sectie A n) 70/f/7, 70/m/6, 70/w/6, 70/2sb8, 70/n/6, 70/v/6, 70/3/a, 70/e/7, te bestemmen als gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Dat het goed als gebied voor voorzieningen is opgenomen in het Gewestplan;

Dat het een rusthuis betreft dat volgens de termen van het glossarium wordt gelijkgesteld met een woning;

Dat het bezwaar bijgevolg wordt verworpen en de toestand van woongebied wordt behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om een gebouw in de Neststraat 2-4-6 te Elsene te bestemmen als GVCB;

Dat het goed in het Gewestplan was opgenomen als gebied voor voorzieningen;

Dat het goed een garage was die werd omgebouwd tot een zaal voor de verkoop, verhandeling en tentoonstelling van kunst;

Dat de bestaande feitelijke toestand het goed van rechtswege bepaalt als een gewoon woongebouw;

Dat het geen voorziening betreft zoals is bepaald in het glossarium en dat de gemeente niet akkoord gaat met de uitbreiding van het gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Dat het bezwaar bijgevolg wordt verworpen en het woongebied wordt behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om het gebied voor voorzieningen van collectief belang in de Pangeartstraat te Ganshoren uit te breiden tot de gebouwen die grenzen aan het ziekenhuis, zodat dit kan worden uitgebreid;

Dat de betreffende gebouwen in de bestaande feitelijke toestand zijn bestemd voor gewone huisvesting, dat de vloeroppervlakte niet groter is dan 200 m² en dat de indiener van het bezwaar niet het bewijs heeft voorgelegd dat hij eigenaar is van het betreffende goed;

Dat de vestiging van voorzieningen in het gebied overigens mogelijk blijft,

Dat bijgevolg het bezwaar wordt verworpen en het woongebied behouden.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter les immeubles sis 42 à 52, rue Sans Souci à Ixelles en zone d'équipement d'intérêt collectif en vue de l'extension de l'école;

Alors que les équipements d'intérêt collectif sont tolérés en zone d'habitat;

Que la superficie des immeubles concernés ne rentre pas dans les critères de superficie établis par la méthodologie;

Qu'en conséquence, la demande n'est pas rencontrée et la zone d'habitation est maintenue.

Considérant qu'un réclamant demande d'élargir une zone d'équipement d'intérêt collectif au fond de parcelle du 18 de la rue Van Bortonne pour y inclure la salle de pétanque;

Alors que le bien ne répond pas à la définition des équipements d'intérêt collectif;

Qu'en conséquence la demande est rejetée et le bien reste affecté en zone d'habitat.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter l'immeuble occupé par l'INAMI sis 102, avenue de Tervuren à Woluwe-Saint-Pierre en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Que le réclamant observe que la partie du Centre Médicis est bien indiquée en zone d'équipement d'intérêt collectif sur la carte de situation existante de fait et estime que d'une façon générale, la carte n° 3 est nettement incomplète et ne reflète pas correctement la réalité actuelle de l'affectation du terrain, ce qui risque de figer certaines prospectives, et qu'il y a lieu de mettre de façon claire et précise les implantations actuelles d'équipements d'intérêt collectifs;

Alors que, après vérification, le 102, avenue de Tervuren est situé sur la commune d'Etterbeek et non Woluwe-Saint-Pierre;

Que le n°102 est affecté à un commerce de détail de soins de beauté et non à l'Institut national de Maladie et Invalidité;

Qu'il doit vraisemblablement s'agir de l'immeuble sis 211 et n° 102, avenue de Tervuren et que cet immeuble là est affecté non pas en zone d'équipement d'intérêt collectif sur la carte de situation existante de fait mais en zone de bureaux;

Que les activités développées dans cet immeuble sont le logement, du commerce bancaire et des assurances et que la définition des équipements d'intérêt collectif ne recouvre pas ce type d'activité;

Que ces activités ne représentent pas une surface suffisante pour affecter l'îlot en zone administrative;

Qu'elles sont par contre parfaitement compatibles, dans les limites de la carte des bureaux admissibles de bureaux, avec une zone d'habitat et bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'en conséquence la demande est rejetée et la zone d'habitation est maintenue.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter l'ensemble de l'îlot situé à Bruxelles, délimité par la rue de la Loi, la chaussée d'Etterbeek la rue J. Lipse et la rue Froissart en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation pour une part des bâtiments du Résidence Palace en raison de la situation existante de fait, estimant que cette discrimination manifeste ne fait qu'entériner les prescriptions d'un PPAS sans examiner la situation visée ci-dessus;

Alors que le quartier de Pascale est affecté au PRAS en ZHPR afin de préserver ce quartier d'habitation inséré dans la ZA du quartier Léopold;

Que par cohérence urbanistique, et en fonction du PPAS en vigueur, cette partie d'îlot affectée au logement a été affectée en ZH au projet de plan;

Que cette affectation rencontre la volonté du plan et qu'il s'indique en conséquence de la maintenir.

Considérant que les réclamants demandent que les terrains situés au Sud de la rue des Florales, entre l'avenue Ch. de Thiennes, le Windmolenberg et le Kerkedelle et l'école Vervloesem soient affectés en zone de parc, de sorte que ces terrains conservent leur caractère naturel et prolongent l'espace arboré du haut de la rue;

Que les réclamants se réfèrent à l'avis de la Commune sur le PPAS n° 6 qui est à l'étude et qu'en outre ils souhaitent le maintien de l'affectation de l'école en équipement;

Alors que la ZH apparaissait déjà au Plan de Secteur;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om de gebouwen in de Sans-Soucistraat 42 tot 52 te Elsene met het oog op de uitbreiding van de school te bestemmen als gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Dat de voorzieningen van collectief belang in woongebieden worden getolereerd;

Dat de oppervlakte van de betreffende gebouwen niet beantwoordt aan de oppervlaktecriteriën die door de methodologie worden weerhouden;

Dat bijgevolg het bezwaar wordt verworpen en het woongebied behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om een gebied voor voorzieningen van collectief belang achterin het perceel van de Van Bortonnestraat 18 uit te breiden om er de petanquezaal in onder te brengen;

Dat het goed niet beantwoordt aan de definitie van voorzieningen van collectief belang;

Dat het bezwaar bijgevolg wordt verworpen en het goed bestemd blijft als woongebied.

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om het gebouw van het RIZIV, Tervurenlaan 102 te Sint-Pieters-Woluwe, te bestemmen als een gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Dat het bezwaarder opmerkt dat het deel van het Médicis Centrum op de kaart van de bestaande feitelijke toestand is aangeduid als gebied voor voorzieningen van collectief belang en meent dat kaart nr. 3 in het algemeen onvolledig is en de huidige realiteit van de bestemming van het terrein niet correct weergeeft, wat sommige perspectieven dreigt te blokkeren, en dat de huidige implantaties van voorzieningen van collectief belang klaar en duidelijk moeten worden aangeduid;

Dat uit de controle blijkt dat Tervurenlaan 102 zich in de gemeente Etterbeek bevindt en niet in Sint-Pieters-Woluwe;

Dat nr. 102 bij een detailhandel van schoonheidsproducten hoort en niet bij de Rijksdienst voor Ziekte en Invaliditeit;

Dat het in werkelijkheid gaat om nr. 211 en niet om nr. 102 van de Tervurenlaan en dat dat gebouw op de kaart van de bestaande feitelijke toestand niet is bestemd als gebied voor voorzieningen van collectief belang, maar als kantoorgebied;

Dat de activiteiten die in dit gebouw worden ontwikkeld huisvesting, bankhandel en verzekeringen zijn en dat de definitie van de voorzieningen van collectief belang dit soort activiteit niet dekt;

Dat deze activiteiten geen voldoende oppervlakte vertegenwoordigen om het huizenblok als administratiegebied te bestemmen;

Dat ze daarentegen, binnen de grenzen van de kaart van de toelaatbare kantoren, perfect compatibel zijn met een woongebied en onder de gewijzigde vrijwaringsclausule vallen;

Dat het bezwaar bijgevolg wordt verworpen en het woongebied behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om het geheel van het huizenblok dat in Brussel is gelegen tussen de Wetstraat, de Etterbeeksesteenweg, de J. Lipsiusstraat en de Froissartstraat, te bestemmen als administratiegebied in plaats van als woongebied voor een deel van de gebouwen van het Résidence Palace omwille van de bestaande feitelijke toestand, overwegende dat deze duidelijke discriminatie indruist tegen de voorschriften van een Bijzonder Bestemmingsplan zonder de hiervoor bedoelde toestand te onderzoeken;

Dat de DePascale-wijk in het GBP is bestemd als WRK teneinde deze woonwijk die is opgenomen in het AG van de Leopoldwijk te vrijwaren;

Dat omwille van de stedenbouwkundige coherentie en afhankelijk van het geldende BBP, dit deel van het huizenblok dat voor huisvesting is bestemd in het ontwerpplan werd bestemd als TW;

Dat deze bestemming beantwoordt aan de wil van het plan en bijgevolg moet worden behouden.

Overwegende dat de indieners van de bezwaren vragen om de terreinen gelegen onderin de Floraliënstraat, tussen de Ch. De Thienelaan, de Windmolenberg, de Kerkedelle en de school Vervloesem, te bestemmen als parkgebied zodat deze terreinen hun natuurlijke karakter behouden en een verlenging vormen van het groengebied bovenin de straat;

Dat de indieners van de bezwaren verwijzen naar het advies van de Gemeente over het BBP nr. 6 dat ter studie ligt en dat ze bovendien wensen dat de bestemming van de school als voorziening wordt behouden;

Dat het TW reeds was opgenomen in het Gewestplan;

Que la situation existante de fait révèle la présence de terrains non bâtis qu'il convient de ne pas affecter de manière trop restrictive afin de garantir une souplesse dans l'aménagement et la gestion de ces terrains dans leur ensemble;

Que la situation existante de droit indique que ces parcelles font partie d'un plan particulier d'affectation au sol et partiellement par un permis de lotir;

Qu'une affectation en ZHPR n'exclut pas la possibilité de réaliser des équipements, parcs ou zones vertes par la gestion des permis et certificats, et éventuellement par l'intermédiaire d'un plan particulier d'affectation au sol;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone d'habitation située entre le boulevard Général Wahis et la gare Josaphat en zone de parc, afin de se conformer à la réalité;

Alors que l'aménagement des espaces verts est autorisé et encouragé dans toutes les zones sans exception tel que prévu par la prescription générale 0.2;

Que le Plan de Secteur révèle déjà la présence d'une ZH;

Que la situation existante de fait présente en cet endroit une zone ferroviaire;

Que la petite superficie de ce parc ne permet pas de le représenter dans la carte des affectations; que les environs immédiats offrent une présence importante en espaces verts ZP, ZSL;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH.

Considérant que de nombreuses réclamations portent sur des sites et parcelles situés aux confins d'Evere et de Bruxelles, à proximité du Moeraske, dont une réclamation qui demande l'affectation en zone verte de l'intérieur de l'îlot du nouveau quartier à urbaniser situé entre la rue de Perche, Vandenhoven, et l'église Saint-Vincent, comme cela figurait au premier projet de plan régional d'affectation au sol;

Alors que la demande de reprise en ZV de l'intérieur de l'îlot attenant à la rue de la Perche n'est pas retenue, en raison de la prescription générale 0.2 et 0.5 qui préconisent d'une part la réalisation d'espace vert dans toutes les zones et d'autre part la protection des intérieurs d'îlots en y favorisant les qualités végétales et paysagères, ainsi que par les dispositions des prescriptions particulières y référant;

Qu'il s'agit d'un nouveau quartier à urbaniser régi par un plan particulier d'affectation au sol qui détaille lui-même les différentes affectations au sol;

Qu'il s'indique par conséquence de maintenir l'affectation en ZH qui n'exclut nullement l'aménagement d'un espace vert.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur le site du Bempt à Forest, dont :

— certaines visant la suppression de la partie de la zone d'habitation au Nord-Est du parc du Bempt en vue de l'affecter en zone verte;

— d'autres réclamants demandant d'affecter le parc existant au Sud du Bempt en zone de parc;

— d'autres réclamants demandant la suppression de la ZH au Sud du Bempt pour l'affecter en zone d'espace vert pour l'un et en ZP pour l'autre;

— un réclamant sollicitant la distinction des différentes parties de zones, en affectant en ZP la partie classée du site et l'étang;

Qu'à l'appui de leurs demandes ils invoquent :

— Que la partie Nord du site, actuellement affectée en ZH, contient des boxes de garages de très mauvaise qualité;

— Que la partie Sud du parc du Bempt est un site classé;

— Que le parc du Bempt jouxte une zone de sport de plein air;

— Que l'affectation en ZSL permet des constructions et des terrains de sport suivant les prescriptions qui s'y rapportent;

— Qu'il est important de maintenir un parc public à proximité de quartier relativement défavorisé, et par ce biais faire tampon avec les ZIU et le ring;

Dat er in de bestaande feitelijke toestand onbebouwde terreinen aanwezig zijn die best niet te strikt kunnen worden bestemd om een soepele aanleg en beheer van deze terreinen in hun geheel te waarborgen;

Dat de bestaande rechtstoestand aangeeft dat deze percelen deel uitmaken van een Bijzonder Bestemmingsplan en voor een deel van een verkavelingsvergunning;

Dat een bestemming als WRK de mogelijkheid niet uitsluit om voorzieningen, parken of groengebieden te realiseren door het beheer van de vergunningen en attesten, en eventueel met tussenkomst van een Bijzonder Bestemmingsplan;

Dat de bestemming als TW bijgevolg moet worden behouden.

Overwegende dat de indieners van de bezwaren vragen om een deel van het woongebied tussen de Generaal Wahislaan en het Josaphat-station te bestemmen als parkgebied, teneinde overeen te stemmen met de realiteit;

Dat de aanleg van groengebieden in alle gebieden is toegestaan en wordt aangemoedigd zonder enige uitzondering, zoals is voorzien in algemeen voorschrift 0.2;

Dat het Gewestplan reeds wijst op de aanwezigheid van een TW;

Dat de bestaande feitelijke toestand op deze plaats een spoorweggebied vertegenwoordigt;

Dat het park omwille van zijn geringe oppervlakte niet kan worden weergegeven op de kaart van de bestemmingen; dat de onmiddellijke omgeving een ruime aanwezigheid biedt van groengebieden, parkgebieden en GSV;

Dat de bestemming als TW bijgevolg moet worden behouden.

Overwegende dat heel wat eisen betrekking hebben op terreinen en percelen aan de rand van Evere en Brussel, in de buurt van het Moeraske, waaronder één eis die vraagt om het binnenterrein van het huizenblok van de nieuwe te verstedelijken wijk tussen de Wipstraat, de Vandenhovenstraat en de Sint-Vincentiuskerk te bestemmen als groengebied, zoals was voorzien in het eerste ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan;

Dat het bezwaar om het binnenterrein van het huizenblok dat aan de Wipstraat grenst als groengebied te bestemmen niet wordt in aanmerking genomen omwille van de algemene voorschriften 0.2 en 0.5 die enerzijds de realisatie van groengebieden in alle gebieden aanbevelen en anderzijds de binnenterreinen van huizenblokken beschermen door de groene- en landschapskwaliteiten te bevorderen en door de bepalingen van de bijzondere voorschriften die erop betrekking hebben;

Dat het een nieuwe te bebouwen wijk betreft die wordt beheerd door een Bijzonder Bestemmingsplan dat zelf de verschillende bodembestemmingen detailleert;

Dat de bestemming als TW bijgevolg moet worden behouden, wat geenszins de aanleg van een groengebied uitsluit.

Overwegende dat verschillenhet bezwaaren betrekking hebben op het terrein van het Bempt te Vorst, waarvan :

— sommige vragen om het deel van het woongebied ten noordoosten van het Bemptpark op te heffen om het te bestemmen als groengebied;

— andere indieners van bezwaren vragen om het bestaande park ten zuiden van het Bempt te bestemmen als parkgebied;

— nog andere indieners van bezwaren vragen om het TW ten zuiden van het Bempt op te heffen teneinde het te bestemmen als groengebied voor de ene en als parkgebied voor de andere;

— dat de indiener van een bezwaar vraagt om een onderscheid te maken tussen de verschillende delen van de gebieden, door het beschermd gedeelte van het terrein en de vijver te bestemmen als parkgebied;

Dat zij ter staving van hun eisen aanhalen :

— dat het noordelijke gedeelte van het terrein, dat momenteel is bestemd als TW, garageboxen bevat van een zeer slechte kwaliteit;

— dat het zuidelijke gedeelte van het Bemptpark een beschermd gebied is;

— dat het Bemptpark grenst aan een gebied voor sport in de open lucht;

— dat de bestemming als GSV sportconstructies en sportvelden toelaat volgens de voorschriften die erop betrekking hebben;

— dat het belangrijk is om in de buurt van een vrij achtergestelde wijk een openbaar park te behouden en hierdoor een buffer te vormen tussen het GSI en de ring;

Alors que la ZH bordant le Sud du parc du Bempt représente des parcelles bâties situées en dehors du site classé et qu'en conséquence il s'indique de maintenir la ZH;

Alors que la partie Est du Bempt affectée en ZH peut faire l'objet d'une planification communale plus détaillée, recherchant les solutions optimales de densité et d'implantation du bâti pour conserver une vue intéressante sur le site depuis la chaussée de Neerstalle;

Qu'eu égard à ces différentes motivations, il s'indique de rectifier l'excroissance affectée en ZH au Nord du site au profit de l'extension de la ZV, de différencier la ZSL et la ZP au Sud du site, d'intégrer dans la ZP le périmètre du site classé et ses étangs, et pour le solde de maintenir la ZIU et de la ZH à l'Est du site.

Considérant qu'une réclamation demande de redessiner la ZV du square des Martyrs Juifs à Anderlecht, en fonction du plan particulier d'affectation au sol;

Que cette zone d'espace vert est partiellement intégrée dans un plan particulier d'aménagement du sol appelé « Pont de Cureghem » dont le dossier de base définit une ZH au dépens d'une partie de la ZV prévue par le projet de plan et a été approuvé;

Qu'il convient de modifier les limites de l'espace vert en conformité avec le plan particulier d'aménagement au sol au profit d'une ZH.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la totalité de la zone du parc Jean Monnet en zone d'habitation car il s'agit d'un domaine privé, estimant que les limites de cette zone semblent avoir été définies de manière aléatoire et ne correspondent en rien à la réalité du site;

Tandis que la commune demande que la totalité de l'îlot soit repris en ZH;

Que l'espace vert existant se compose d'un aménagement des abords des immeubles et ne présente pas un intérêt écologique particulier;

Que l'analyse de la situation confirme la pertinence des arguments avancés, s'agissant en fait de parkings, de voies d'accès vers les garages et de pelouses;

Que cet espace vert représente les caractéristiques d'un intérieur d'îlot, protégés par la prescription générale 0.6 et la prescription particulière de la ZH;

Qu'il convient dès lors d'affecter l'ensemble de l'îlot en ZH.

Considérant que des réclamants demandent de supprimer la zone de parc le long de la rue Montagne de la Cour et de l'affecter en zone d'habitation car l'espace vert est trop restreint pour être représenté sur le PRAS et afin de permettre la réalisation de l'accord de coopération du 20 mars 1990.

Que la surface de cet espace vert est minime pour être inscrit comme tel sur la carte des affectations;

Qu'il est indispensable de créer un cordon d'animation entre le haut et le bas de la ville le long de cette voirie;

Qu'une affectation de ZH n'empêche ni le maintien, ni un aménagement paysager alternatif de ce lieu;

Qu'il s'indique de supprimer l'espace vert le long de cette rue et de le remplacer par une ZH.

Considérant que des réclamants demandent, pour la zone située derrière le cimetière de Neder-over-Heembeek, de maintenir la servitude qui traverse l'espace vert et d'affecter le long de la voirie du Kruisberg et du Craetveld en zone d'habitation ainsi que l'intérieur de l'îlot et le haut du Wimpelberg en espace vert;

Alors que les espaces verts sont particulièrement bien représentés aux abords immédiats de cette zone;

Que la situation existante indique que l'arrière du cimetière est occupé par des terrains non bâtis dont une partie est cultivée;

Qu'il s'indique dès lors de ne pas entraver la gestion de ces terrains par une affectation trop restrictive et de permettre d'achever l'urbanisation de l'îlot en complétant le front bâti,

Que le solde restant constituera un intérieur d'îlot soumis à la prescription 0.6 complétée par les prescriptions de la ZH, pour lesquelles la qualité végétale est une priorité;

Que la servitude de par sa qualité juridique restera préservée dans son rôle sans devoir pour autant être représentée à l'échelle d'un plan régional d'affectation au sol;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH.

Dat het TW ten zuiden van het Bemtpark bebouwde percelen beslaat die buiten het beschermd gebied liggen en dat het TW bijgevolg moet worden behouden;

Dat het oostelijke gedeelte van het Bempt is bestemd als TW en het voorwerp kan uitmaken van een meer gedetailleerde gemeentelijke planning, waarbij wordt gezocht naar optimale oplossingen voor de dichtheid en vestiging van de gebouwen om een interessant uitzicht op het terrein vanaf de Neerstalse Steenweg te behouden;

Gezien deze verschillende motivaties, moet de uitwas die is bestemd als TW ten noorden van het terrein worden gecorrigeerd ten voordele van de uitbreiding van het groengebied, moet een onderscheid worden gemaakt tussen het GSV en het parkgebied ten zuiden van het terrein, moet het parkgebied worden opgenomen binnen de perimeter van het beschermde gebied en de vijvers en moet voor de rest het GSI en het TW ten oosten van het terrein worden behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om het groengebied van de Joodse Martelarensquare te Anderlecht aan te passen aan het Bijzonder Bestemmingsplan;

Dat dit groengebied gedeeltelijk is opgenomen in een Bijzonder Bestemmingsplan « Kuregembrug » waarvan het basisdossier een TW bepaalt ten koste van een deel het groengebied dat is voorzien door het ontwerpplan en werd goedgekeurd;

Dat de grenzen van het groengebied volgens het Bijzonder Bestemmingsplan moeten worden gewijzigd ten voordele van een TW.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om het parkgebied Jean Monnet volledig te bestemmen als woongebied Terwijl het een privé-domein betreft en menen dat de grenzen van dit gebied willekeurig lijken te zijn bepaald en geenszins overeenstemmen met de realiteit van het terrein;

Dat de gemeente vraagt dat het hele huizenblok wordt opgenomen als TW;

Dat het bestaande groengebied bestaat in de aanleg van de onmiddellijke omgeving van de gebouwen en geen bijzonder ecologisch belang biedt;

Dat de analyse van de toestand de pertinentie van de voorgelegde argumenten bevestigt; het betreft in feite parkings, toegangswegen naar de garages en grasvelden;

Dat dit groengebied de eigenschappen biedt van een binnenterrein van een huizenblok, beschermd door algemeen voorschrift 0.6 en het bijzonder voorschrift van het TW;

Dat het huizenblok bijgevolg geheel moet worden bestemd als TW.

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om het parkgebied langs de Hofberg op te heffen en te bestemmen als woongebied Terwijl het groengebied te klein is om in het Bijzonder Bestemmingsplan te worden opgenomen en teneinde de uitvoering van het samenwerkingsakkoord van 20 maart 1990 mogelijk te maken;

Dat de oppervlakte van dit groengebied te klein is om als dusdanig te worden opgenomen op de kaart van de bestemmingen;

Dat langs deze weg een animatiesnoer moet worden gecreëerd tussen de benedenstad en de bovenstad;

Dat een bestemming als TW noch het behoud, noch een alternatieve landschapsinrichting van deze plaats verhindert;

Dat het groengebied langs deze straat moet worden opgeheven en vervangen door een TW.

Overwegende dat indieners van bezwaren voor het gebied achter het kerkhof van Neder-over-Heembeek vragen om de erfdiensbaarheid die door het groengebied loopt te behouden en het gebied langs de Kruisberg en het Craetveld te bestemmen als woongebied en het binnenterrein van het huizenblok en het gebied bovenop de Wimpelberg als groengebied;

Dat de groengebieden bijzonder goed vertegenwoordigd zijn in de onmiddellijke omgeving van dit gebied;

Dat de bestaande feitelijke toestand aangeeft dat achter het kerkhof onbebouwde terreinen liggen waarvan een deel bebouwd is;

Dat het beheer van deze terreinen bijgevolg niet mag worden gehinderd door een te strikte bestemming en dat het mogelijk moet blijven om de bebouwing van het huizenblok te voltooien door nieuwe bebouwingen langs de straat;

Dat de rest het binnenterrein van een huizenblok vormt dat is onderworpen aan voorschrift 0.6 aangevuld met de voorschriften van het TW waarvoor de groene kwaliteit een prioriteit is;

Dat de erfdiensbaarheid door haar juridische hoedanigheid in haar rol behouden blijft zonder dat ze evenwel moet worden weergegeven in een Gewestelijk Bestemmingsplan;

Dat de bestemming als TW bijgevolg moet worden behouden.

Considérant qu'un réclamant demande, à propos du jardin Felix Hap à Etterbeek, d'affecter en zone d'habitation sur une profondeur de 17 mètres le long de l'avenue d'Auderghem une partie de la zone verte, en invoquant un projet de refermer l'îlot à cet endroit qui appartient à la régie foncière de la Commune d'Etterbeek, par une construction comportant à la fois du logement aux étages et un accès vers le parc au rez-de-chaussée;

Que la réclamation concerne une parcelle située entre le 189 et 195 de l'avenue d'Auderghem dans l'îlot formé par les voiries L. Haps, d'Auderghem, Fétis, chaussée de Wavre et des Etangs;

Que la commune souhaite fermer l'îlot à cet endroit par une construction à front de rue, comportant aux étages du logement, et au rez-de-chaussée un accès vers le parc et la bibliothèque de la communauté flamande;

Que le jardin Felix Hap est un bien classé, dont le périmètre doit être maintenu en ZP et qu'il y a lieu d'adopter un traitement urbanistique cohérent en fermant le périmètre de l'îlot par du bâti, avec le maintien et l'accès vers le parc en intérieur d'îlot, tout en restant compatible avec l'arrêté de classement;

Qu'eu égard à ces considérations, il y a lieu d'affecter une bande de 17 mètres de profondeur en ZH afin de permettre de refermer l'îlot et à condition de maintenir un porche donnant accès au parc du côté de l'avenue d'Auderghem.

Considérant que des réclamants demandent de reprendre le parc Bosmans à Etterbeek, en zone verte;

Alors que cette zone a fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré et qu'il s'indique de ne pas mettre en péril les droits en matière d'affectation qu'octroie ce permis;

Qu'il convient de maintenir l'affectation en ZH.

Considérant que les réclamants demandent, à propos de la maison communale d'Evere située rues Hoedemaekers, d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'équipement et d'affecter en zone d'habitation une parcelle intégrée dans la ZP dans la rue H. Conscience afin d'étendre la zone d'habitation voisine et de permettre la construction d'une maison;

Que l'îlot entier apparaît déjà en ZH au Plan de Secteur;

Que l'extension de la ZH demandée doit permettre la construction d'une maison voisine au n° 262 de l'avenue H. Conscience et permettra d'adopter une cohérence urbanistique pour achever le front bâti par une maison trois façade;

Que l'extension de la ZEIC correspond aux plans du permis d'urbanisme approuvé et qui consiste en la réalisation de parkings en sous-sol et d'une extension de la maison communale;

Qu'il s'indique de réaliser les modifications de zonage demandées, et notamment d'étendre la ZH sur la parcelle située à gauche du n° 262 de l'avenue de H. Conscience.

Considérant que des réclamants demandent d'affecter l'îlot situé à Ganshoren, au coin de l'avenue Charles-Quint et de la rue de Termonde, en zone d'espaces verts ou zone de parc, car le plan particulier d'affectation au « Quartier VI » prévoit une affectation comme parc, jardin et plaine de jeux pour cet îlot

Alors que cet îlot fait effectivement partie du plan particulier d'affectation du sol évoqué, cependant l'espace vert ne répond pas aux critères pour figurer comme ZV à l'échelle du présent Plan;

Que la prescription 0.2 précise que l'aménagement des espaces verts est autorisé dans toutes les zones sans restrictions, ce qui n'entrave pas l'aménagement de l'espace vert prévu par le plan particulier d'affectation du sol;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH.

Considérant que des réclamants demandent d'affecter en ZV trois espaces verts situés à Forest, en bordure du chemin de fer, entre l'avenue Van Volxem et le boulevard de la 2^e Armée Britannique, repris en ZH, ZM et ZFM au projet de plan, repris initialement en zone d'espaces verts au premier projet de PRAS, et dont un constitue un espace vert de haute valeur biologique;

Qu'il s'agit de terrains non bâtis cultivés dans la situation existante de fait et qu'il est opportun de ne pas figer une affectation restrictive et de garantir une souplesse d'aménagement et de gestion de ces terrains;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar, met betrekking tot het Felix Hap-park in Etterbeek, vraagt om een deel van het groengebied, over een diepte van 17 meter langs de Oudergemsesteenweg, te bestemmen als woongebied; hij beroept zich hierbij op een project om het huizenblok op deze plaats, dat eigendom is van de landmaatschappij van de gemeente Etterbeek, te sluiten met een constructie die op de verdiepingen huisvesting biedt en op het gelijkvloers een toegang naar het park;

Dat het bezwaar een perceel betreft dat is gelegen tussen de nrs. 189 en 195 van de Oudergemlaan en waarvan het huizenblok wordt gevormd door de L. Hapsstraat, de Oudergemlaan, de Fétisstraat, de Waversesteenweg en de Vijversweg;

Dat de gemeente het huizenblok op deze plaats wil sluiten door een constructie aan de straatkant die huisvesting biedt op de verdiepingen en een toegang tot het park en de bibliotheek van de Vlaamse Gemeenschap op het gelijkvloers;

Dat het Felix Hapspark een beschermd goed is waarvan de perimeter moet worden behouden als parkgebied en dat een coherente stedenbouwkundige behandeling moet krijgen door de perimeter van het huizenblok te sluiten met bebouwingen, met behoud van de toegang naar het park binnenin het huizenblok, waarbij het geheel compatibel moet blijven met het beschermingsbesluit;

Dat gezien deze overwegingen een strook met een diepte van 17 meter moet worden bestemd als TW zodat het huizenblok kan worden gesloten en op voorwaarde dat aan de kant van de Oudergemlaan een poort wordt behouden die toegang biedt tot het park.

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om het Bosmanspark in Etterbeek op te nemen als groengebied;

Dat dit gebied het voorwerp was van een stedenbouwkundige vergunning en dat geen afbreuk mag worden gedaan aan de rechten die deze vergunning verleent op het gebied van de bestemming;

Dat de bestemming als TW moet worden behouden.

Overwegende dat de indieners van bezwaren aangaande het gemeentehuis van Evere, gelegen in de Hoedemakersstraat, vragen om een deel van het parkgebied te bestemmen als gebied voor voorzieningen en een perceel van het parkgebied in de H. Consciencestraat te bestemmen als woongebied om het aangrenzende woongebied uit te breiden en de bouw van een huis mogelijk te maken;

Dat het volledige huizenblok reeds als TW is opgenomen in het Gewestplan;

Dat de gevraagde uitbreiding van het woongebied de bouw van een huis naast nr. 262 van de H. Conscienceaan moet mogelijk maken en een stedenbouwkundige coherentie moet waarborgen om de huizenrij te voltooiën met een huis met drie gevels;

Dat de uitbreiding van het gebied voor voorzieningen van collectief belang overeenstemt met de plannen van de goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning voor de uitvoering van parkings in de kelderverdieping en een uitbreiding van het gemeentehuis;

Dat de gevraagde wijzigingen moeten worden uitgevoerd, met name de uitbreiding van het woongebied op het perceel links van nr. 262 van de H. Conscienceaan.

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om het huizenblok te Ganshoren, op de hoek van de Keizer Karellaan en de Dendermondestraat te bestemmen als groen- of parkgebied, omdat het Bijzonder Bestemmingsplan « Wijk VI » voor dit huizenblok een bestemming voorziet als park, tuin en speelplein;

Dat dit huizenblok daadwerkelijk deel uitmaakt van het genoemde Bijzonder Bestemmingsplan, hoewel het groengebied niet aan de criteria beantwoordt om als groengebied op de schaal van dit plan te worden opgenomen;

Dat voorschrift 0.2 bepaalt dat de aanleg van groengebieden in alle gebieden onbeperkt is toegestaan, wat geen hindernis vormt voor de aanleg van het groengebied dat is voorzien door het Bijzonder Bestemmingsplan;

Dat de bestemming als TW bijgevolg moet worden behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om drie groengebieden te Voorst, langs de spoorweg, tussen de Van Volxemlaan en de Britse Tweede Legerlaan, die als TW, GemG en SGG zijn opgenomen in het ontwerpplan, worden bestemd als groengebied; in het eerste ontwerp van GBP waren ze opgenomen als groengebieden; één ervan is een groengebied met een hoge ecologische waarde;

Dat het onbebouwde terreinen betreft die in de huidige toestand bebouwd worden en dat hier geen beperkte bestemming mag worden opgelegd en een soepele aanleg en beheer van deze terreinen moet worden gewaarborgd;

Qu'il est précisé dans la prescription 9.1 que les talus et les abords des lignes de chemins de fer contribuent par priorité à la réalisation du maillage vert;

Que l'aménagement des espaces verts est autorisé dans toutes les zones sans restriction;

Que d'après la commune une affectation en ZH semble la plus appropriée;

Qu'il convient dès lors de ne pas accéder à la demande d'affecter en ZV et de confirmer les différentes affectations des îlots dans lesquels se situent ces espaces.

Considérant que des réclamants demandent d'affecter en zone verte le parc Kersbeekbos, qui se situe entre l'avenue Kersbeek et la chaussée de Neerstalle à Forest;

Alors que cet îlot est repris en ZH au Plan de Secteur et en périmètre de protection du logement au plan régional de développement;

Que la situation existante de fait reprend ces parcelles comme terrains non bâtis, qu'un permis de lotir a été approuvé et la réalisation de ce projet est en cours;

Qu'il s'agirait d'un intérieur d'îlot en ZH sur lequel porte à la fois la prescription générale 0.6 afférente aux intérieurs d'îlot qui y privilégie les qualités végétales et la prescription particulière afférente à la ZH qui est de nature à les protéger également;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH.

Considérant que le réclamant demande à propos d'un espace situé à Ixelles, entre la rue sans Soucis, la rue du Conseil et la rue de la Tulipe, de reprendre l'espace entre les deux immeubles de logements en zone de sports ou de loisirs de plein air;

Alors que cet espace est repris dans la site de fait comme parc jardin et plaine de jeux et qu'il s'agit essentiellement d'un aménagement paysager des abords des immeubles barres;

Que cet espace vert n'est pas représentable à l'échelle du plan régional d'affectation du sol, mais que par contre le plan n'hypothèque en rien le maintien de cette zone verte par la commune en vertu de la prescription 0.2 qui stipule que la réalisation d'espace vert est autorisée dans toutes zones sans restrictions;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone verte en zone d'habitation, pour la parcelle située à Ixelles, entre l'avenue de la Couronne et la rue Gray, afin de faire ressortir une maison;

Que l'analyse de la situation existante de fait révèle qu'il s'agit d'une erreur matérielle dans la détermination des limites entre les deux zones;

Qu'il s'indique de rectifier l'erreur matérielle, et d'extraire la parcelle de la ZV afin de l'intégrer dans la ZH.

Considérant qu'un réclamant demande de supprimer la zone verte le long du chemin de fer entre la rue d'Idalie la chaussée de Boitsfort et l'avenue de la Forêt à Ixelles, invoquant que le talus du chemin de fer est amplement suffisant pour permettre le maillage vert et que la mise en espace vert de ce site implique des indemnités dues à la commune qui désire lotir ces terrains après modifications du PPAS;

Que ce site fait partie d'un plan particulier d'affectation du sol en révision et qu'il s'indique de permettre l'étude des solutions optimales d'aménagement pouvant découler du PPAS et/ou du permis de lotir invoqué;

Que la ZH du plan n'hypothèque pas la réalisation d'un espace vert;

Qu'il s'indique de supprimer cet espace vert au profit d'une ZH.

Considérant que des réclamants demandent d'affecter la zone de sports ou de loisirs située entre le boulevard Mettwie et les rues du Tamaris et du Géomètre à Berchem-Sainte-Agathe, en zone d'habitation conformément au plan particulier d'affectation au sol n° 9 qui est en vigueur;

Qu'un plan particulier d'affectation au sol reprend cette zone dans une ZH;

Qu'il convient de modifier la ZSL en ZH en conformité avec le plan particulier d'affectation du sol en vigueur.

Dat in voorschrift 9.1 wordt bepaald dat de taluds en onmiddellijke omgeving van de spoorwegen met voorrang bijdragen tot de realisatie van het groen netwerk;

Dat de aanleg van groengebieden in alle gebieden is toegelaten, zonder enige beperking;

Dat het gebied volgens de gemeente het best kan worden bestemd als woongebied;

Dat het bezwaar van een bestemming als groengebied dus moet worden verworpen en dat de verschillende bestemmingen van de huizenblokken waarin deze gebieden zich bevinden moeten worden bevestigd.

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om het Kersbeekbos, gelegen tussen de Kersbeeklaan en de Neerstalse Steenweg, te bestemmen als groengebied, te Vorst;

Dat dit huizenblok in het Gewestplan is opgenomen als woongebied en binnen een perimeteer voor bescherming van de huisvesting van het gewestelijk ontwikkelingsplan;

Dat de bestaande feitelijke toestand deze percelen feitelijk opneemt als onbebouwde terreinen, dat een verkavelingsvergunning werd goedgekeurd en dat de realisatie van dit project aan de gang is;

Dat het zou gaan om het binnenterrein van een huizenblok in een TW is dat valt onder het algemeen voorschrift 0.6 betreffende de binnen-terreinen van huizenblokken met de nadruk op de groene kwaliteit, en onder het bijzonder voorschrift betreffende de woongebieden dat deze eveneens beschermt;

Dat de bestemming als TW bijgevolg best kan worden behouden.

Overwegende dat de indiener van een bezwaar aangaande een gebied te Elsene, tussen de Sans Soucisstraat, de Raadsstraat en de Tulpstraat, vraagt om het gebied tussen de twee woongebouwen op te nemen als gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht;

Dat dit gebied in de bestoe is opgenomen als parktuin en speelplein en dat het voornamelijk zou gaan om een landschapsinrichting van de onmiddellijke omgeving van de gebouwen;

Dat dit groengebied op de schaal van het Gewestelijk Bestemmingsplan niet kan worden weergegeven, maar dat het plan integendeel geenszins het behoud van dit groengebied door de gemeente hypothekeert, overeenkomstig voorschrift 0.2 dat bepaalt dat de realisatie van groengebieden in alle gebieden, zonder enige beperking, is toegelaten;

Dat de bestemming als TW bijgevolg moet worden behouden.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om een deel van het groengebied te bestemmen als woongebied, voor het perceel te Elsenegelegen tussen de Kroonlaan en de Graystraat, teneinde er een huis in te kunnen opnemen;

Dat uit de analyse van de bestaande feitelijke toestand blijkt dat het hier gaat om een materiële fout in de bepaling van de grenzen tussen de twee gebieden;

Dat de materiële fout moet worden rechtgezet en het perceel uit het GG moet worden verwijderd teneinde te kunnen worden opgenomen in het TW.

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om het groengebied langs de spoorweg tussen de Idaliestraat, de Bosvoordsesteenweg en de Vorstlaan te Elsene op te heffen, met de opmerking dat het talud van deze spoorweg ruim voldoende is om de realisatie van het groen netwerk mogelijk te maken en dat de opname als groengebied van dit gebied impliceert dat er vergoedingen zijn verschuldigd aan de gemeente, die deze terreinen na wijzigingen van het BBP wenst te verkavelen;

Dat dit terrein deel uitmaakt van een Bijzonder Bestemmingsplan dat wordt herzien en dat de studie van optimale oplossingen voor de aanleg, die uit het BBP en/of de vernoemde verkavelingsvergunning voortvloeit, moet worden mogelijk gemaakt;

Dat het TW van het plan de realisatie van een groengebied niet hypothekeert;

Dat dit groengebied moet worden opgeheven ten voordele van een TW.

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om het gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten tussen de Mettwielaan en de Tamariskenstraat en de Landmeterstraat te Sint-Agatha-Berchem, te bestemmen als woongebied overeenkomstig het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 9 dat van kracht is;

Dat een Bijzonder Bestemmingsplan dit gebied opneemt in een TW;

Dat het GSV moet worden omgezet in een TW, overeenkomstig het Bijzonder Bestemmingsplan dat van kracht is.

Considérant que des réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc située entre le boulevard Mettewie, les avenues Requette et Candries à Berchem-Sainte-Agathe, en zone d'habitation afin de faire apparaître les logements existants;

Alors que la présence de grands immeubles de logements avec jardins est repris déjà en ZH sur la carte des affectations;

Que la demande est déjà rencontrée et qu'il s'agit donc de maintenir la ZH.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'habitation, la parcelle située dans la ZP à front de la rue Africaine à Ixelles, pour rendre au terrain son affectation normale de terrain à bâtir. De plus il s'agit d'une propriété privée, le propriétaire étant disposé à céder « au prix le meilleur » la partie centrale de l'ilot à la Commune si il lui est garanti de pouvoir construire à front de rue;

Que certains arguments avancés ne sont pas d'ordre urbanistique mais qu'une cohérence typologique et urbanistique impose la fermeture de l'ilot par du bâti;

Qu'il s'indique d'affecter les parcelles situées à front de voirie en ZH.

Considérant que des réclamants demandent d'affecter le jardin de la maison des Arts (l'ancien château Eenens) situé chaussée de Haecht n° 147 à Schaarbeek en zone d'habitation actuellement en zone d'espace vert conformément au plan particulier d'affectation du sol Sainte-Marie, dont le dossier de base a été approuvé par le gouvernement le 17 décembre 1999;

Alors que ce jardin est classé, accessible au public et que sa petite superficie ne lui permet pas d'atteindre la valeur minimale requise pour être représenté à l'échelle du plan régional d'affectation au sol;

Que le dossier de base approuvé par le Gouvernement le 17 décembre 1999 prévoit l'espace vert, ainsi que le plan particulier d'affectation au sol Ste Marie;

Que la prescription générale stipule que l'aménagement des espaces verts est autorisé dans toutes les zones sans restrictions;

Que toutes ces mesures sont de nature à assurer pérennité à l'existence de cet espace vert;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH.

Considérant que des réclamants demandent de reprendre en ZV, conformément au plan particulier d'affectation du sol Floride - Langeveld, l'espace vert compris dans l'espace public du Bosveldweg à Uccle, et comprenant un tilleul classé par arrêté du le 15 avril 1988;

Alors que les critères de superficie de ce petit bois n'atteint pas le minimum requis pour être représenté en espace vert;

Que la prescription 0.2 précise que l'aménagement des espaces verts est autorisé dans toutes les zones sans restrictions et donc par conséquence un plan particulier d'affectation du sol peut préciser une affectation plus détaillée que le plan régional d'affectation au sol en précisant un espace vert dans une ZH, ce qui est en l'occurrence le cas par PPAS existant;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH.

Considérant que les réclamants demandent de maintenir l'affectation du site du Carré Tillens, situé entre les rues J. Bens, Roosendael, l'avenue des Sept-Bonniers et la chaussée d'Alsemberg à Uccle, en zone verte, tel que prévu dans le projet de plan régional d'affectation au sol;

Que d'autres réclamants souhaitent affecter le site en zone de parc car il s'agit du seul poumon vert dans ce quartier densément bâti et peuplé;

Que certains réclamants proposent d'affecter le site en zone d'habitation car le plan de secteur affectait celui-ci en zone d'habitation, relevant que les terrains voisins situés sur la commune de Forest, ont eux été affectés en zone d'habitation, avançant que ce site a été acheté à un prix lié au mètre carré constructible hors sol et estimant que l'affectation compromet la réalisation d'un projet immobilier qui a fait l'objet de deux avis favorables de la Commission de concertation, tout en causant également un préjudice particulièrement important au propriétaire;

Que les demandes des communes de Forest et d'Uccle sont contradictoires;

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om een deel van het parkgebied tussen de Mettewielaan, de Requettelaan en de Candrieslaan, te Sint-Agatha-Berchem te bestemmen als woongebied om er de bestaande woningen in te kunnen opnemen;

Dat de aanwezigheid van grote woongebouwen met tuin op de kaart van de bestemmingen reeds is opgenomen als TW;

Dat het bezwaar dus al werd ingewilligd en dus het TW moet worden behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om een deel van het parkgebied te bestemmen als woongebied - het perceel ligt in het parkgebied langs de Afrikaansestraat te Elsene - teneinde het terrein zijn normale bestemming als bouwterrein te kunnen geven. Bovendien betreft het een privé-eigendom en de eigenaar is bereid om het middengedeelte van het huizenblok « tegen de beste prijs » over te dragen aan de Gemeente als hij de garantie krijgt dat hij aan de straatkant kan bouwen;

Dat sommige voorgelegde argumenten niet van stedenbouwkundige aard zijn maar dat een typologische en stedenbouwkundige coherentie de sluiting van het huizenblok met bebouwingen oplegt;

Dat de percelen aan de straat moeten worden bestemd als TW.

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om de tuin van het Kunsthuis (het voormalige Eenenskasteel) aan de Haachtsesteenweg nr. 147 te Schaarbeek, te bestemmen als woongebied; momenteel is het een groengebied overeenkomstig het Bijzonder Bestemmingsplan Sainte-Marie, waarvan het basisdossier door de regering werd goedgekeurd op 17 december 1999;

Dat de tuin beschermd is, toegankelijk voor het publiek en dat hij omwille van zijn geringe oppervlakte niet de vereiste minimumwaarde bereikt om te worden weergegeven op de schaal van het Gewestelijk Bestemmingsplan;

Dat het basisdossier dat op 17 december 1999 werd goedgekeurd het groengebied voorziet, net als het Bijzonder Bestemmingsplan Sainte-Marie;

Dat het algemeen voorschrift bepaalt dat de aanleg van groengebieden in alle gebieden zonder enige beperking is toegelaten;

Dat al deze maatregelen bedoeld zijn om het bestaan van dit groengebied te vrijwaren;

Dat de bestemming als TW dus best kan worden behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om het groengebied in het openbare gebied van de Bosveldweg te Ukkel, waarop zich een linde bevindt die volgens het besluit van 15 april 1988 beschermd is, overeenkomstig het Bijzonder Bestemmingsplan Floride - Langeveld te bestemmen als GG;

Dat de oppervlaktecriteria van dit kleine bos niet het vereiste minimum bereiken om te worden weergegeven als groengebied;

Dat voorschrift 0.2 bepaalt dat de aanleg van groengebieden in alle gebieden zonder enige beperking is toegelaten en dat een Bijzonder Bestemmingsplan bijgevolg een meer gedetailleerde bestemming kan bepalen dan het Gewestelijk Bestemmingsplan door een groengebied in een TW te laten opnemen, zoals in dit geval door een bestaand BBP;

Dat de bestemming als TW bijgevolg moet worden behouden.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om de bestemming van het terrein van het Tillensblok, gelegen tussen de J. Bensstraat, de Roosendaalstraat, de Zevenbunderslaan en de Alsembergstesteenweg te Ukkel, als groengebied te behouden, zoals is voorzien in het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan;

Dat andere indieners van bezwaren vragen om het terrein te bestemmen als parkgebied, daar het de enige groene long in deze dicht bebouwde en dichtbevolkte wijk betreft;

Dat sommige indieners van bezwaren voorstellen om het terrein als woongebied te bestemmen zoals ook het geval is in het Gewestplan; ze merken op dat de naburige terreinen in de gemeente Vorst eveneens als woongebied werden bestemd, dat het terrein werd aangekocht aan een prijs die verbonden is met de bebouwbare vierkante meter en dat de bestemming de uitvoering hindert van een immobiliënproject dat het voorwerp uitmaakte van twee gunstige adviezen van de overlegcommissie; tevens wijzen ze op een bijzonder groot nadeel voor de eigenaar;

Dat het bezwaren van de gemeenten Vorst en Ukkel elkaar tegenspreken;

Qu'en limitant légèrement la ZV sur le territoire uclois, cela permettrait de laisser une aire constructible et suffisante permettant de terminer l'urbanisation, dans le respect du bâti environnant, de la rive Sud de la rue Roosendael qui se trouve sur Forest;

Que la ZV existe de longue date, n'a jamais été urbanisée, répond à un besoin social et constitue un poumon de verdure apprécié dans un quartier densément bâti et marqué par une carence en espaces verts;

Qu'il s'indique d'appliquer une solution mixte en affectant une partie de la ZV en ZH le long de la rue Roosendael et en maintenant la ZV sur le solde.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter tout ou partie de la parcelle dans le site des Trois Rois situé entre l'avenue de Beersel, les rues Molensteen, des Trois Rois et la chaussée d'Alseberg à Uccle, en zone d'habitation invoquant que le plan de secteur l'affectait en zone d'habitation et le plan régional de développement le reprenait en périmètre de protection du logement, et que de plus cette affectation permettrait de terminer l'urbanisation du quartier en continuité de l'amorce de la rue des Trois Rois existante au plan particulier d'affectation du sol n° 13;

Alors que le maintien de l'espace vert assure le rôle d'écran de verdure entre le front de la chaussée d'Alseberg et celui de la Grote Baan à Drogenbos, et vis-à-vis des maisons situées sur le territoire couvert par le plan particulier d'affectation du sol;

Que l'affectation en ZH d'une petite partie de la zone verte proposée, garantit de pouvoir terminer l'urbanisation de ce quartier conformément au PPAS.

Qu'il convient de maintenir la partie centrale de l'îlot en espace vert et de créer une zone d'habitation à l'aboutissement de la rue des Trois Rois afin de pouvoir terminer l'urbanisation de l'îlot.

Considérant que les réclamants demandent de reprendre en zone de mixité la parcelle située à Uccle, rue Zwartebeek n° 17 -19 actuellement reprise en zone de sports, en invoquant que cette parcelle a été construite en adéquation avec les prescriptions urbanistiques antérieures et se trouve dans la carte de situation existante de fait en zone de mixité moyenne, et en estimant qu'il s'agit d'une erreur de zonage;

Qu'il s'agit effectivement d'une erreur matérielle;

Que ces parcelles sont reprises dans un degré de mixité très faible sur la situation existante de fait, et font partie intégrante de l'affectation donnée à la pointe de l'îlot;

Qu'il s'indique dès lors de rectifier l'affectation des deux parcelles susmentionnées dans la même affectation de ZH que la pointe de cet îlot.

Considérant qu'un réclamant demande que le bien situé chaussée de Waterloo n° 914 à 1000 Bruxelles, actuellement repris en zone de sports soit pris en compte comme dans la situation existante de fait car il souhaite maintenir son affectation de commerce actuelle;

Que dans la situation existante de fait, le bien est repris dans une affectation de commerce bordé d'un liseré commercial et adossé à un terrain de sport en plein air;

Que la carte d'affectation intègre cette parcelle dans la ZSL, à proximité d'une zone d'habitation bordée d'un liseré commercial et qu'il s'agit d'une erreur matérielle;

Qu'il s'indique de rectifier l'erreur matérielle et d'adapter l'affectation à la situation existante de fait en ZH avec le maintien du liseré commercial.

Considérant que les réclamants demandent de reprendre l'affectation de la ZH en zone d'espaces verts ou zone verte à haute valeur biologique sur la rue Keyenbempt à Uccle, en invoquant que par rapport à la situation existante de fait et le premier projet de plan régional d'affectation du sol, la zone verte disparaît le long de la promenade verte;

Que cet espace constitue un élément essentiel du maillage vert et constitue une réserve pour les oiseaux et est repris dans les « zones spéciales de conservation » proposées par la RBC à la Commission Européenne pour la réalisation du réseau européen NATURA 2000, intégrant les directives « oiseaux et habitats »;

Alors que le site était affecté en zone d'habitation pour sa partie Nord et en ZV pour sa partie Sud au Plan de Secteur;

Dat een lichte inkrimping van het groengebied op het Ukkelse grondgebied zou toelaten om aan de zuidkant van de Roosendaelstraat, die zich in Vorst bevindt, een voldoende bebouwbare zone te waarborgen om de bebouwing te voltooien met respect voor de omliggende gebouwen;

Dat het groengebied al lang bestaat maar nooit werd verstedelijkt, dat het beantwoordt aan een sociale behoefte en dat het een groene long is die in een dicht bebouwde wijk waar de groengebieden schaars zijn zeer gewaardeerd wordt;

Dat moet worden gekozen voor een gemengde oplossing waarbij een deel van het GG langs de Roosendaelstraat moet worden bestemd als GemG en het GG voor de rest wordt behouden.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om een deel of het geheel van een perceel op het Driekoningenterrein tussen de Beersellaan, de Molensteenstraat, de Driekoningenstraat en de Alsebergstesteenweg te Ukkel te bestemmen als woongebied, met de opmerking dat het Gewestplan dit perceel als woongebied bestemde en dat het gewestelijk ontwikkelingsplan het opnam in een perimeter voor bescherming van de huisvesting, en dat deze bestemming bovendien zou toelaten om de bebouwing van deze wijk te voltooien in het begin van de Driekoningenstraat die is opgenomen in het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 13;

Dat het behoud van dit groengebied de rol van groenscherm tussen de straatkant van de Alsebergsesteenweg en de straatkant van de Grote Baan in Drogenbos waarborgt, en ten aanzien van de huizen op het grondgebied dat binnen het Bijzonder Bestemmingsplan is gelegen;

Dat de voorgestelde bestemming als TW van een klein deel van dit groengebied waarborgt dat de bebouwing van deze wijk overeenkomstig het BBP kan worden voltooid.

Dat het middengedeelte van het huizenblok als groengebied moet worden behouden en dat aan het eind van de Driekoningenstraat een woongebied moet worden gecreëerd om de bebouwing van het huizenblok te kunnen voltooien.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om het perceel gelegen te Ukkel, Zwartebeekstraat 17 - 19, dat momenteel een gebied voor sport is, op te nemen als gemengd gebied; ze merken op dat dit perceel werd gebouwd volgens oudere stedenbouwkundige voorschriften en op de kaart van de bestaande feitelijke toestand is weergegeven als middelgroot gemengd gebied, en dat het hier een zoneringsfout betreft;

Dat het daadwerkelijk een materiële fout betreft;

Dat deze percelen in de bestaande feitelijke toestand zijn opgenomen met een zeer lage graad van gemengdheid en wezenlijk deel uitmaken van de bestemming die aan het huizenblok werd gegeven;

Dat de bestemming van de beide voornoemde percelen derhalve moet worden gecorrigeerd en dat ze dezelfde bestemming als TW moeten krijgen als het huizenblok.

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om het goed aan de Waterlooosesteenweg 914 te 1000 Brussel, dat momenteel is opgenomen als gebied voor sport, dezelfde bestemming te geven als in de bestaande toestand; hij wil de huidige bestemming als handelszaak immers behouden;

Dat het goed in de bestaande feitelijke toestand is opgenomen als een handelsbestemming die is begrensd door een lint voor handelskernen en dat gelegen is aan een terrein voor sport in de open lucht;

Dat de kaart van de bestemmingen dit perceel opneemt in het GSV, in de buurt van een woongebied dat is begrensd door een lint voor handelskernen, en dat het hier blijkt te gaan om een materiële fout;

Dat de materiële fout moet worden rechtgezet en de bestemming moet worden aangepast aan de bestaande feitelijke toestand als TW, met behoud van het lint voor handelskernen.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om de bestemming van het TW op te nemen als groengebied of groengebied met een hoogbiologische waarde in de Keyenbemptstraat te Ukkel, met de opmerking dat het groengebied langs de groene wandeling verdwijnt ten opzichte van de bestaande feitelijke toestand en het eerste ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan;

Dat dit gebied een essentieel element is van het groen netwerk en een vogelreservaat vormt, en is opgenomen in de « speciale bewaargebieden » die door de RBC aan de Europese Commissie werden voorgesteld voor de realisatie van het Europese net NATURA 2000, met de richtlijnen « vogels en woonklimaten »;

Dat in het Gewestplan het noordelijke gedeelte van het terrein werd bestemd als woongebied en het zuidelijke deel als groengebied;

Que la carte des affectations reprend les mêmes affectations que le Plan de Secteur intégrant dans la zone verte les parties du site classé et inscrit à l'inventaire;

Que la situation existante de fait reprend effectivement des terrains non bâtis dont certains sont cultivés et que la prescription 0.2 stipule que dans toutes les zones, la réalisation d'espaces verts est admise sans restriction, en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert, ce qui démontre qu'il n'y a aucune contradiction à l'affectation en ZH et la réalisation d'un maillage vert;

Que la répartition des zones du plan améliore par ailleurs le maillage vert dans ce quartier;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH.

Considérant qu'une réclamation demande de modifier le périmètre de l'espace vert situé à Woluwe-Saint-Lambert, entre les rues Dries, Monens et l'avenue Hymans, en affectant 4 parcelles en zone d'habitation;

Que cette zone est intégrée dans un plan de lotissement délivré le 8 avril 1998;

Que ces parcelles sont affectées au logement dans le permis de lotir;

Qu'en conséquence les 4 parcelles sont extraites de la ZV et affectées en ZH en respect du tracé figurant au permis de lotir.

Considérant que les réclamants demandent que la zone de sports « la Rasante » située à Woluwe-Saint-Lambert, entre l'avenue Slégers, la rue Sombre et la rue de la Cambre, ne débord pas sur la zone d'habitation des parcelles de la rue de la Cambre;

Qu'il s'agit d'une erreur matérielle car le parcellaire des zones d'habitation situées rue de la Cambre a été intégré dans la ZSL;

Qu'il s'indique de rectifier l'erreur en modifiant les limites de la ZSL en l'adaptant au tracé des parcelles de la ZH longeant la rue de la Cambre.

Considérant que des réclamants demandent de prolonger la zone d'habitation existante à Woluwe-Saint-Pierre, au n° 290 de l'avenue de Tervueren jusqu'à la limite de la zone de sports, laissant à la zone verte une profondeur de 25 m afin de concilier l'aménagement équilibré du site et la préservation de la zone arborée.

Que le réclamant précise que l'unique maison bâtie se trouve en zone verte, ce qui menace les potentialités de cette construction, que le terrain comporte une importante dénivellation et qu'il importe d'inclure la partie plane du site dans la zone constructible, que l'affectation au Plan régional d'affectation au sol prévoit 45 m de profondeur de zone verte alors que la zone effectivement boisée ne s'étend seulement que sur 14 mètres;

Que l'analyse de la situation locale confirme la pertinence des arguments du réclamant, le terrain présentant en outre une dénivellation très importante du côté de l'avenue du Val d'or et de l'avenue de Tervueren;

Que la zone boisée située à front de l'avenue du Val d'Or et du côté de la rue Vermeersch doit être maintenue en ZV en respect de la profondeur observée ;

Qu'il indique en conséquence de limiter la profondeur de la ZV rue Vermeersch à celle de la ZSL et d'affecter en ZH la partie de la propriété jusqu'à cette limite.

Considérant que des réclamants demandent d'affecter en zone verte une partie de la zone d'habitation située à Anderlecht, sur le site du Broeck délimité par la rue Willemyns, la rue Prins, le boulevard Dupuis et le Ring, conformément au premier projet de PRAS;

Alors qu'il s'agit de terrains non bâtis cultivés dans la situation existante de fait, et affectés en ZH au plan de secteur;

Qu'à cet égard il est opportun de ne pas figer une affectation particulière et de garantir une souplesse d'aménagement et de gestion de ces terrains dans une vision urbanistique de l'ensemble de la zone;

Que la zone d'habitation figurait en tant que tel au Plan de Secteur et que la gestion de la répartition des différentes affectations peut se gérer de façon plus fine soit par PPAS, soit par les permis et certificats d'urbanisme;

Dat de kaart van de bestemmingen dezelfde bestemmingen herneemt als het Gewestplan, waarbij de beschermde delen van het terrein die in de inventaris zijn vermeld zijn opgenomen in het groengebied;

Dat de bestaande feitelijke toestand daadwerkelijk onbebouwde terreinen opneemt waarvan sommige worden bebouwd en dat voorschrift 0.2 bepaalt dat de realisatie van groengebieden in alle gebieden is toegelaten zonder beperking, teneinde bij te dragen tot de realisatie van het groen netwerk, wat bewijst dat er geen enkele tegenspraak is tussen de bestemming als TW en de realisatie van een groene netstructuur;

Dat de verdeling van de gebieden volgens het plan overigens het groen netwerk in deze wijk verbetert;

Dat de bestemming als TW bijgevolg moet worden behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om de perimeter van het groengebied in Sint-Lambrechts-Woluwe, tussen de Driesstraat, de Monensstraat en de Hymanslaan te wijzigen door 4 percelen als woongebied te bestemmen;

Dat dit gebied is opgenomen in een verkavelingsplan dat op 8 april 1998 werd afgeleverd;

Dat deze percelen in de verkavelingsvergunning zijn bestemd voor huisvesting;

Dat de 4 percelen bijgevolg uit het GG worden verwijderd en als TW worden bestemd, volgens het tracé van de verkavelingsvergunning.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om het gebied voor sport « la Rasante », gelegen in Sint-Lambrechts-Woluwe tussen de Slegerslaan, de Donkerstraat en de Ter Kamerenstraat, niet te laten overlappen met het woongebied van de percelen van de Terkamerenstraat;

Dat het een materiële fout betreft aangezien de perceelsgewijze indeling van de woongebieden in de Terkamerenstraat werd opgenomen in het GSV;

Dat de fout moet worden rechtgezet door de grenzen van het GSV te wijzigen; het wordt aangepast aan het tracé van de percelen van het TW langs de Terkamerenstraat.

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om het bestaande woongebied in Sint-Pieters-Woluwe, aan nr. 290 van de Tervurenlaan, te verlengen tot aan de grens van het sportgebied, waarbij het groengebied een diepte behoudt van 25 m teneinde de evenwichtige aanleg van het terrein en het behoud van het begroeide gebied met elkaar te verzoenen.

Dat de indiener van het bezwaar verduidelijkt dat het enige gebouwde huis zich in een groengebied bevindt, wat de potentialiteiten van deze constructie in het gedrang brengt, dat het terrein een aanzienlijk hoogteverschil vertoont en dat het vlakke gedeelte ervan in het bebouwbare gebied moet worden opgenomen, dat de bestemming in het Gewestelijk Bestemmingsplan voor het groengebied een diepte van 45 m voorziet terwijl het werkelijk beboste gebied zich slechts over 14 meter uitstrekt;

Dat de analyse van de plaatselijke toestand de gegrondheid van de argumenten van het bezwaarder bevestigt; het terrein vertoont bovendien een aanzienlijke verzakking aan de kant van de Gouddallaan en de Tervurenlaan;

Dat het beboste gebied aan de kant van de Gouddallaan en de Vermeerschstraat moet worden behouden als groengebied, met behoud van de vastgestelde diepte;

Dat de diepte van het groengebied in de Vermeerschstraat bijgevolg moet worden beperkt tot die van het GSV en dat het deel van de eigendom tot aan deze grens moet worden bestemd als TW.

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om een deel van het woongebied in Anderlecht, op het terrein van het Broeck dat wordt begrensd door de Willemynsstraat, de Prinsstraat, de Dupuislaan en de Ring, te bestemmen als groengebied overeenkomstig het eerste ontwerp van GBP;

Dat het onbebouwde terreinen betreft waarop in de bestaande feitelijke toestand gewassen worden geteeld en die in het Gewestplan bestemd zijn als TW;

Dat het in dit opzicht opportuun is om geen bijzondere bestemming toe te kennen en een soepele aanleg en beheer van deze terreinen te waarborgen in een stedenbouwkundige visie van het geheel van het gebied;

Dat het woongebied als dusdanig was opgenomen in het Gewestplan en dat de verdeling van de verschillende bestemmingen nauwkeuriger kan worden beheerd hetzij door het Bijzonder Bestemmingsplan, hetzij door de vergunningen en attesten;

Qu'il s'agit d'un intérieur d'îlot protégé par la prescription générale 0.6 ainsi que par la prescription particulière afférente à la ZH; Que ces prescriptions visent à améliorer les qualités végétales et paysagères des intérieurs d'îlots; Qu'en outre, tous les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots sont soumis à des mesures particulières de publicité.

Considérant que des réclamants demandent de reprendre le terrain situé à Bruxelles à l'arrière du bâtiment sis place de la Vieille Halle aux Blés, inscrit dans l'îlot Vieille Halle aux Blés/Lombard/Etuve/Chêne, en zone verte ou en zone de parc afin de protéger et d'améliorer ce jardin;

Alors que l'examen du Plan de Secteur indique qu'il s'agissait déjà d'une affectation en ZH et que cet espace vert ne dispose pas de la superficie minimale pour être représenté sur la carte des affectations du projet de plan;

Qu'il s'agit d'un intérieur d'îlot pour lequel la prescription générale 0.6 favorise le maintien ou la création des surfaces de pleine terre;

Que la ZH n'hypothèque en rien son maintien ou son réaménagement;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH comme indiquée au projet de plan.

Considérant que les réclamants demandent de préserver l'espace vert à l'intérieur de l'îlot Saint-Pierre et Paul/Kruisberg/Craetveld/Wimplelberg/Vekemans/Benoît, à Bruxelles, au motif que la suppression de cet espace vert irait à l'encontre de la vie sociale du quartier, condamnerait les passages piétonniers et supprimerait les raccourcis destinés à rejoindre les commerces et les transports en commun;

Alors que le Plan de Secteur affectait cet îlot en ZH et que l'examen de la situation existante de fait révèle la présence de terrains non bâtis;

Que l'espace vert évoqué dans la réclamation représente l'occupation d'un intérieur d'îlot;

Que les intérieurs d'îlots ne sont repris sur la carte des affectations que s'ils rentrent dans les critères de superficie minimale prévus à cet effet;

Que les intérieurs d'îlots sont protégés par la prescription générale 0.6 et les prescriptions particulières relatives à l'affectation de la zone;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone verte une partie de la zone d'habitation de l'îlot Servandoni/Verdun/Dojon/Pré-aux-Oies, à Bruxelles, afin de protéger une source d'eau existante dans l'îlot;

Alors que la réclamation manque de précision quant à la localisation exacte de cette source;

Que le Plan de Secteur affectait l'îlot en ZH;

Que l'intérieur de l'îlot est protégé par la prescription générale 0.6 et que l'article 0.4 traite de la protection de l'hydrologie;

Que ces arguments concluent au maintien de la ZH prévue dans le projet de plan.

Considérant que les réclamants demandent, sur l'îlot Ambiorix/Brabançonne/Confédérés/Van Campenhout/Marguerite à Bruxelles, d'affecter en zone verte le jardin situé à l'arrière de l'Institut pour la Normalisation, afin de préserver son intérêt esthétique et historique;

Alors que la ZH était déjà l'affectation de cet îlot au Plan de Secteur, que la situation existante de fait révèle l'existence de bureaux sur ce site et que la situation existante de droit indique que cet îlot est soumis à un règlement d'urbanisme zoné, lequel induit une protection accrue pour ce site;

Que l'espace vert demandé ne rentre pas dans les critères d'affectation de la zone verte, tant en raison de sa superficie inférieure aux normes imposées, qu'à cause de sa localisation en intérieur d'îlot;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre la parcelle de la « Maison de Lune » située à Bruxelles dans l'îlot Roosevelt/Orée/Pesage/Phalènes (à l'exclusion de l'immeuble) en zone verte;

Dat het een binnenterrein van een huizenblok betreft dat wordt beschermd door algemeen voorschrift 0.6 en door het bijzonder voorschrift betreffende het woongebied; dat deze voorschriften bedoeld zijn om de groene en landschapskwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken te verbeteren; dat bovendien alle handelingen en werken die afbreuk doen aan de binnenterreinen van huizenblokken onderworpen zijn aan speciale regelen van openbaarmaking.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om het terrein te Brussel achter het gebouw op het Oud Korenhuisplein, dat deel uitmaakt van het huizenblok Oud Korenhuis/Lombard/Stoof/Eik, op te nemen als groengebied of parkgebied teneinde deze tuin te beschermen en te verbeteren;

Dat uit onderzoek van het Gewestplan is gebleken dat het gebied reeds was bestemd als TW en dat dit groengebied niet over de minimumoppervlakte beschikt die vereist is om te worden weergegeven op de kaart van de bestemmingen van het ontwerpplan;

Dat het een binnenterrein van een huizenblok betreft waarvoor algemeen voorschrift 0.6 het behoud of de aanleg van oppervlakten in volle grond bevordert;

Dat het TW geenszins zijn behoud of heraanleg hypothekeert;

Dat de bestemming als TW dus moet worden behouden zoals is aangegeven op het ontwerpplan.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om het groengebied binnen het huizenblok Saint-Pierre et Paul/Kruisberg/Craetveld/Wimpelberg/Vekemans/Benoît, te Brussel te behouden, met het motief dat de opheffing van dit groengebied afbreuk zou doen aan het sociale leven in de wijk en de voetgangersdoorgangen en de binnenwegen naar de winkels en het gemeenschappelijk vervoer zou opheffen;

Dat het Gewestplan dit huizenblok heeft bestemd als TW en dat uit onderzoek van de bestaande feitelijke toestand blijkt dat er onbebouwde terreinen aanwezig zijn;

Dat het groengebied waarnaar in het bezwaar wordt verwezen in feite het binnenterrein van een huizenblok beslaat;

Dat de binnenterreinen van huizenblokken slechts op de kaart van de bestemmingen zijn opgenomen als ze beantwoorden aan de minimale oppervlaktecriteria die hiertoe voorzien zijn;

Dat de binnenterreinen van huizenblokken beschermd worden door het algemeen voorschrift 0.6 en door de bijzondere voorschriften aangaande de bestemming van het gebied;

Dat de bestemming als TW bijgevolg moet worden behouden.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om een deel van het woongebied van het huizenblok Gervandoni/Verdun/Wachtoren/Ganzenweide te Brussel te bestemmen als groengebied, teneinde een bestaande waterbron in het huizenblok te beschermen;

Dat het bezwaar niet erg precies is wat de exacte plaats van deze bron betreft;

Dat het Gewestplan het huizenblok heeft bestemd als TW;

Dat het binnenterrein van het huizenblok wordt beschermd door algemeen voorschrift 0.6 en dat de bescherming van de hydrologie wordt behandeld in artikel 0.4;

Dat deze argumenten leiden tot het behoud van het TW dat is voorzien in het ontwerpplan.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om in het huizenblok Ambiorix/Brabançonne/Eedgenoten/Van Campenhout/Marguerite te Brussel, het park achter het Instituut voor Normalisatie te bestemmen als groengebied, teneinde zijn esthetisch en historisch belang te vrijwaren;

Dat dit huizenblok in het Gewestplan reeds als TW was bestemd, dat de bestaande feitelijke toestand wijst op de aanwezigheid van kantoren in dit gebied en dat de bestaande feitelijke toestand aangeeft dat dit huizenblok is onderworpen aan een stedenbouwkundig reglement dat een verhoogde bescherming voorziet voor dit gebied;

Dat het gevraagde groengebied niet beantwoordt aan de bestemmingscriteria van het groengebied omdat de oppervlakte kleiner is dan de opgelegde normen en omwille van de ligging binnen een huizenblok;

Dat de bestemming als TW bijgevolg moet worden behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om het perceel van het « Maanhuis » te Brussel in het huizenblok Roosevelt/Zoom/Waag/Nachtvlinders (met uitzondering van het gebouw) op te nemen als groengebied;

Alors que cette parcelle était déjà intégrée dans une ZH dans le Plan de Secteur et que la surface de ce jardin ne rentre pas dans les critères de représentation cartographique des ZV;

Que le site bénéficie d'une haute protection assurée par la zone de protection dans laquelle cette maison se situe et par l'arrêté de classement de l'ensemble, tel que précisé dans la situation existante de droit;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation donnée en ZH.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone verte les potagers situés à Evere, le long du Diegemvoetweg au sein de l'îlot Diegemvoetweg/Saint-Vincent/De Koster/Van Cutsem, afin de se conformer à la situation existante;

Alors que l'affectation en ZH apparaissait déjà au Plan de Secteur et que la situation existante de fait révèle la présence de terrains non bâtis dont certains sont cultivés et d'un degré de mixité faible;

Que dans pareil cas, il est opportun de ne pas figer une affectation particulière et de garantir une souplesse d'aménagement et de gestion de ces terrains, en observant une cohérence urbanistique permettant la fermeture de l'îlot par du bâti;

Que les environs immédiats offrent une importante présence d'espaces verts et qu'il s'agit d'un intérieur d'îlot, dont la préservation de la qualité végétale est garantie par la prescription 0.6 y relative;

Qu'eu égard à ces arguments, il convient de maintenir l'affectation en ZH.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone verte le parc public situé à l'angle des rues Fonson et De Koster, à Evere, afin de se conformer à la carte de la situation existante de fait;

Alors que l'examen du Plan de Secteur fait apparaître la présence d'une ZH à l'endroit évoqué dans la réclamation et que la situation existante de droit renseigne la présence d'un PPAS qui fixe de façon plus fine les affectations dans l'îlot;

Que la petite superficie de cet espace vert existant n'est pas suffisante pour être repris en tant que ZP sur la carte des affectations et qu'il faut observer une cohérence urbanistique par une affectation homogène de l'îlot afin de rendre possible la fermeture de l'îlot;

Que la carte des affectations fait apparaître la présence d'un parc formant une enclave dans l'îlot considéré;

Qu'il convient dès lors de maintenir une affectation homogène de l'îlot en ZH.

Considérant que des réclamants demandent à propos de l'îlot Renoir/Arbre Unique/des Champs/Bordet à Evere d'affecter une partie de la zone d'habitation en zone verte et une autre partie de celle-ci en zone verte à haute valeur biologique, en invoquant que cette zone est constituée d'un ensemble de potagers et de bosquets qui possèdent un intérêt biologique et paysager évident, que ce site est repris dans la zone de protection du cimetière classé de Bruxelles et qu'il s'agit également d'une promenade très fréquentée et présente une typologie analogue à celle du chemin creux;

Alors qu'une ZH et une ZEIC affectaient cet îlot au Plan de Secteur et que l'évaluation des critères biologiques attribués à ce site ne permet pas de qualifier ces terrains de zone verte de haute valeur biologique;

Que la situation existante de fait mentionne des terrains non bâtis dont certains sont cultivés et que dans pareil cas, il est opportun de ne pas figer une affectation particulière sur une portion du territoire qui entraverait une souplesse d'aménagement et de gestion de ces terrains dans un ensemble donné;

Qu'une partie de l'îlot bénéficie en outre d'une zone de protection le long du site classé représenté par le cimetière de Bruxelles, de sorte que son aménagement doit tenir compte de l'environnement immédiat;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation de cet îlot en ZH.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter les terrains non bâtis situés de part et d'autre de la voirie Hertogwegel, entre la chaussée de Haecht et la rue De Knoop à Evere, en zone verte, afin de préserver le cheminement et l'embellissement;

Dat dit perceel in het Gewestplan reeds was opgenomen in een TW en dat de oppervlakte van dit park niet beantwoordt aan de criteria voor weergave op de kaart van de GG's;

Dat het gebied een hoge bescherming geniet dankzij de beschermgordel waarin dit huis zich bevindt en dankzij het besluit tot bescherming van het geheel, zoals is bepaald in de bestaande rechtstoestand;

Dat de bestemming als TW bijgevolg moet worden behouden.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om de moestuinen gelegen te Evere, langs de Diegemvoetweg binnen het huizenblok Diegemvoetweg/Sint-Vincentius/De Koster/Van Cutsem, te bestemmen als groengebied teneinde overeen te stemmen met de bestaande rechtstoestand;

Dat het Gewestplan het gebied al heeft bestemd als TW en dat uit de bestaande feitelijke toestand de aanwezigheid blijkt van onbebouwde terreinen waarvan sommige worden verbouwd en die een lage graad van gemengdheid vertonen;

Dat het in een dergelijk geval opportuun is om geen specifieke bestemming vast te bepalen en een soepele aanleg en beheer van deze terreinen te waarborgen; met de opmerking dat een stedenbouwkundige coherentie de sluiting van het huizenblok door gebouwen zou mogelijk maken;

Dat in de onmiddellijke omgeving heel wat groengebieden aanwezig zijn en dat het een binnenterrein van een huizenblok betreft waarvan de groene kwaliteit wordt gewaarborgd door voorschrift 0.6 dat erop betrekking heeft;

Dat gezien deze argumenten de bestemming als TW moet worden behouden.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om het openbaar park op de hoek van de Fonsonstraat en de De Kosterstraat, te Evere, te bestemmen als groengebied teneinde overeen te stemmen met de kaart van de bestaande feitelijke toestand;

Dat uit onderzoek van het Gewestplan blijkt dat zich op de plaats die in het bezwaar is aangeduid een TW bevindt en dat de bestaande rechtstoestand wijst op de aanwezigheid van een BBP dat de bestemmingen in het huizenblok beter detailleert;

Dat de geringe oppervlakte van dit bestaande groengebied niet voldoende is om als GG te worden opgenomen op de kaart van de bestemmingen en dat een stedenbouwkundige coherentie moet worden gewaarborgd door een homogene bestemming van het huizenblok, zodat het huizenblok kan worden gesloten;

Dat uit de kaart van de bestemmingen de aanwezigheid blijkt van een park dat een enclave vormt in het beschouwde huizenblok;

Dat bijgevolg een homogene bestemming van het park als TW moet worden behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaren aangaande het huizenblok Renoir/Eenboom/Veld/Bordet te Evere vragen om een deel van het woongebied te bestemmen als groengebied en een ander deel als groengebied met een hoogbiologische waarde; met de opmerking dat dit gebied bestaat uit een aantal moestuinen en bosjes van een duidelijk biologisch en landschappelijk belang, dat dit gebied is opgenomen in de beschermgordel van het beschermde kerkhof van Brussel en dat het tevens een zeer druk bezochte wandelweg betreft met een gelijkaardige typologie als een holle weg;

Dat het Gewestplan dit huizenblok heeft bestemd als TW en GVCB en dat de evaluatie van de biologische criteria die aan dit gebied worden toegekend niet toelaat om deze terreinen te klasseren als groengebied met een hoogbiologische waarde;

Dat de bestaande feitelijke toestand onbebouwde terreinen vermeldt waarvan sommige worden bebouwd en dat het in een dergelijk geval opportuun is om een deel van het grondgebied geen bijzondere bestemming toe te kennen die een soepele aanleg en beheer van deze terreinen in een gegeven geheel in het gedrang zou brengen;

Dat een deel van het huizenblok, langs het beschermd landschap van het kerkhof van Brussel, bovendien binnen een beschermgordel gelegen is zodat de aanleg rekening moet houden met de onmiddellijke omgeving;

Dat bijgevolg de bestemming van dit huizenblok als TW moet worden behouden.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om de onbebouwde terreinen aan weerszijden van de Hertogwegel, tussen de Haachtsesteenweg en de De Knoopstraat, te Evere, te bestemmen als groengebied, om de doorgang en de verfraaiing te vrijwaren;

Alors que le Plan de Secteur intègre ces terrains dans une ZM d'habitation et d'entreprise et qu'en l'état actuel, ces terrains sont effectivement non bâtis et présentent un degré de mixité moyenne;

Que cette portion de territoire est englobée dans un PPAS et qu'en tout état de cause, la superficie de ces terrains ne leur permet pas d'être représentés en EV sur la carte des affectations du présent plan;

Que pour ces raisons, il convient de garder l'affectation en ZH.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter l'intérieur de l'îlot Maquis/Verriest/d'Argiles/Colonel Bourg/De Lombaerde à Evere en zone verte et ce, afin de préserver les potagers existants, estimant que cette affectation permettrait de réaliser une continuité entre l'espace vert V. Day et la zone de sports;

Alors que la ZH apparaît déjà au Plan de Secteur, qu'il s'indique de pouvoir achever l'urbanisation de l'îlot par une affectation homogène, que la ZH du plan répond à cet objectif et que l'aménagement et la gestion de l'îlot relèvent d'un PPAS qui précise et détaille l'utilisation de la zone;

Qu'au surplus, les intérieurs d'îlot sont protégés par la prescription 0.6 qui donne priorité à la qualité végétale de ceux-ci;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH.

Considérant que des réclamants demandent de reprendre en zone de parc le petit parc situé à l'angle de la rue du Tilleul et du square de l'Accueil, afin de se conformer à l'occupation actuelle, en invoquant que l'affectation en zone de parc permettrait de conserver un espace vert dans un quartier qui en manque cruellement et qu'au surplus, ce parc constitue un relais pour le maillage vert;

Alors qu'il convient de garder une affectation homogène pour l'ensemble de l'îlot et qu'un découpage trop précis du territoire ne doit pas relever d'un plan régional d'affectation du sol mais plutôt d'un PPAS;

Que l'évaluation de la petite surface attribuée à cette zone ne permet pas de qualifier une ZEV dans la carte des affectations et que par ailleurs, le Plan de Secteur intégrait cette zone dans une ZM d'habitation et d'entreprise;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH.

Considérant que les réclamants demandent de reprendre les limites de la zone de parc Jadot située dans l'îlot Greyson/Bourgmeester/Echevins à Ixelles, telles qu'elles étaient inscrites au premier projet de plan;

Alors que les limites de la zone de parc du premier projet de plan étaient erronées, en ce qu'elles incluaient un bâtiment;

Que le périmètre de la ZP au projet de plan a exclu la parcelle correspondant au bâtiment précité;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation de cette propriété en ZH ainsi que les limites de la ZP.

Considérant que les réclamants demandent de représenter l'espace vert situé à Koekelberg, rue de la Tannerie, conformément à la situation existante de fait;

Alors que le Plan de Secteur prévoyait une ZM d'habitation et d'entreprise et qu'il s'agit d'un grand domaine privé sur la carte de la situation existante de fait, lequel ne rentre pas dans les critères de représentation d'un espace vert sur la carte des affectations;

Qu'il s'indique de donner une affectation homogène à l'îlot afin de garantir une vision urbanistique cohérente de l'ensemble de l'îlot;

Que le bâti achevé à front de voirie, le solde restant constituerait un intérieur d'îlot dont la protection est assurée par la prescription générale 0.6 et les prescriptions particulières afférentes à l'affectation de la zone;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter le jardin du n° 1 de l'avenue du Panthéon (dans l'îlot Panthéon/Liberté/Seghers/Besme) à Koekelberg en zone d'espaces verts conformément à la carte de la situation existante de fait;

Alors qu'une ZH affectait déjà l'îlot au Plan de Secteur et que la superficie de ce jardin (grand domaine privé) est hors critères de représentation d'un espace vert sur la carte des affectations;

Dat het Gewestplan deze terreinen heeft bestemd als een gemengd gebied voor huisvesting en kantoren en dat deze terreinen in de huidige staat inderdaad onbebouwd zijn en een gemiddelde graad van gemengdheid vertonen;

Dat dit deel van het grondgebied is opgenomen in een BBP en de oppervlakte van deze terreinen in elk geval niet toelaat om ze als groengebied op te nemen op de kaart van de bestemmingen van dit plan;

Dat de bestemming als TW om deze redenen moet worden behouden.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om het binnenterrein van het huizenblok Maquis/Verriest/Potaarde/Kolonel Bourg/De Lombaerde te Evere te bestemmen als groengebied teneinde de bestaande moestuinen te vrijwaren; de mening toegedaan dat deze bestemming de realisatie van een continuïteit tussen het groengebied V. Day en het sportgebied zou mogelijk maken;

Dat het Gewestplan het gebied al heeft bestemd als TW, dat de bebouwing van het huizenblok kan worden voltooid door een homogene bestemming, dat het TW van het plan aan deze doelstelling beantwoordt en dat de aanleg en het beheer van het huizenblok zijn bepaald in een BBP dat het gebruik van het gebied bepaalt en detailleert;

Dat de binnenterreinen van huizenblokken bovendien worden beschermd door voorschrift 0.6 dat voorrang verleent aan de groene kwaliteit ervan;

Dat de bestemming als TW bijgevolg moet worden behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om het parkje op de hoek van de Lindestraat en de Onthaalsquare op te nemen als parkgebied teneinde de huidige bezetting conform te maken, met de opmerking dat de bestemming als parkgebied zou toelaten om een groengebied te bewaren in een wijk die er geen heeft en dat bovendien dit park een relais zou vormen voor het groen netwerk;

Dat een homogene bestemming moet worden behouden voor het hele huizenblok en dat een te precieze opdeling van het grondgebied niet het voorwerp moet uitmaken van een Gewestelijk Bestemmingsplan maar van een BBP;

Dat de evaluatie van de geringe oppervlakte die aan dit gebied wordt toegekend niet toelaat om een GG op te nemen op de kaart van de bestemmingen en dat het Gewestplan dit gebied bovendien heeft geïntegreerd in een GemG van huisvesting en bedrijven;

Dat bijgevolg de bestemming als TW moet worden behouden.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om grenzen van het parkgebied Jadot in het huizenblok Greyson/Burgemeester/Schepenen te Elsene te hernemen zoals ze waren voorgeschreven in het eerste ontwerpplan;

Dat de grenzen van het parkgebied van het eerste ontwerpplan fout waren omdat ze een gebouw omvatten;

Dat de perimeter van het parkgebied op het ontwerpplan het perceel van het voornoemde gebouw uitsloot;

Dat bijgevolg de bestemming van deze eigendom als TW en de grenzen van het parkgebied moeten worden behouden.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om het groengebied in de Leerlooiersstraat te Koekelberg weer te geven overeenkomstig de bestaande feitelijke toestand;

Dat het Gewestplan een GemG van huisvesting en bedrijven voorzag en dat het op de kaart van de bestaande feitelijke toestand een groot privé-domein betreft dat niet beantwoordt aan de criteria van weergave als groengebied op de kaart van de bestemmingen;

Dat het aangewezen is het huizenblok een homogene bestemming te geven om een coherente stedenbouwkundige visie van het hele huizenblok te waarborgen;

Dat de bebouwing aan de straatkant is voltooid, dat het saldo een binnenterrein van een huizenblok zou vormen dat wordt beschermd door algemeen voorschrift 0.6 en door de bijzondere voorschriften betreffende de bestemming van het gebied;

Dat bijgevolg de bestemming als TW moet worden behouden.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om de tuin van Pantheonlaan 1 (in het huizenblok Pantheon/Vrijheid/Seghers/Besme) te Koekelberg te bestemmen als groengebied overeenkomstig de kaart van de huidige toestand;

Dat het Gewestplan het gebied al heeft bestemd als TW en dat de oppervlakte van deze tuin (groot privé-domein) niet beantwoordt aan de criteria van weergave van een groengebied op de kaart van de bestemmingen;

Qu'il s'agit de donner une cohérence urbanistique homogène à l'ensemble de l'îlot de manière à garantir une souplesse dans la gestion de l'aménagement de cet îlot;

Que la ZH n'exclut pas la présence d'un espace vert, vu que ceux-ci sont admis dans toutes les zones sans restriction;

Qu'il convient de conserver l'affectation en ZH.

Considérant que les réclamants demandent de rectifier les limites de la zone de parc dans l'îlot situé à Saint-Gilles et délimité par la chaussée de Waterloo, l'avenue Demeur et l'avenue Dejaer;

Alors que le périmètre de la ZP donné sur la carte des affectations correspond à un permis d'urbanisme délivré;

Que la construction d'immeubles à appartements aux quatre coins du parc est conforme au permis d'urbanisme délivré qui est en cours d'exécution;

Qu'il convient donc de respecter le permis d'urbanisme délivré et de maintenir l'affectation en ZH.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone d'habitation du square Apollo en zone d'espaces verts car il s'agit d'un élément du maillage vert;

Alors qu'une ZH apparaît déjà au Plan de Secteur et que la petite superficie de cet espace vert ne lui permet pas d'être représenté à l'échelle d'un plan régional;

Que la réalisation d'espaces verts est en outre autorisée dans toutes les zones sans restriction pour contribuer au maillage vert;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone d'habitation située entre le boulevard Général Wahis et la gare Josaphat en zone de parc, afin de se conformer à la réalité;

Alors que l'aménagement des espaces verts est autorisé et encouragé dans toutes les zones sans exception par la prescription générale 0.2;

Que le Plan de Secteur révèle déjà la présence d'une ZH et que la petite superficie de ce parc ne permet pas de le représenter dans la carte des affectations;

Que la situation existante de fait présente en cet endroit une zone ferroviaire et que de plus, les environs immédiats offrent une présence importante en espaces verts (ZSL, ZP, ...);

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH.

Considérant que les réclamants demandent de corriger les limites de la zone de parc dans l'îlot Messidor/Churchill/Errera/Dupuich/Sukkelweg/Herinckx, à Uccle, afin de la rendre conforme au PPAS en vigueur;

Que les limites déterminant la zone de parc sont erronées sur la carte des affectations du projet de plan;

Qu'il s'agit de se conformer aux limites de la ZP donnée par le PPAS et de respecter les limites exactes du site inscrit à l'inventaire;

Qu'il s'indique, par conséquent, de rectifier les limites de la ZP, afin de faire apparaître la ZH à l'angle du rond point W. Churchill.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone verte l'important talus boisé en intérieur d'îlot Jonc/Gatti de Gamond/Allard/Bambou à Uccle;

Alors qu'il s'agit d'un intérieur d'îlot qui ne répond pas aux critères requis pour être représenté en espace vert à l'échelle d'un plan régional car en effet ce talus boisé consiste en un aménagement des abords des équipements et s'apparente à un intérieur d'îlot, et sa superficie est insuffisante pour être représentée comme espace vert;

Que cet intérieur d'îlot est qualifié de bonne qualité sur la carte de la situation existante de fait et que les intérieurs d'îlots sont protégés par la prescription générale 0.6 qui favorise le maintien ou la création des surfaces de pleine terre en donnant priorité aux qualités végétales et ce, dans toutes les zones;

Que des règlements urbanistiques issus d'un PPAS, d'un permis de lotir s'appliquent à cet îlot, lequel est d'ailleurs intégré dans un périmètre de protection et que tous ces paramètres assurent une protection à l'îlot, étant donné que son aménagement s'y réfère;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH et ZE.

Dat het geheel van het huizenblok een homogene stedenbouwkundige coherentie moet worden gegeven om een soepel beheer van de inrichting van dit huizenblok te waarborgen;

Dat het TW de aanwezigheid van een groengebied niet uitsluit aangezien die in alle gebieden zonder beperking zijn toegelaten;

Dat de bestemming als TW moet worden behouden.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om de grenzen van het parkgebied in het huizenblok in Sint-Gillis, tussen de Waterloosteenvweg, de Demeurlaan en de Dejaerlaan, te corrigeren;

Dat de perimeter van het parkgebied op de kaart van de bestemmingen beantwoordt aan een afgeleverde stedenbouwkundige vergunning;

Dat de bouw van appartementsgebouwen op de vier hoeken van het park beantwoordt aan de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning die momenteel wordt uitgevoerd;

Dat de stedenbouwkundige vergunning dus moet worden gerespecteerd en de bestemming als TW moet worden behouden.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om een deel van het woongebied van het Apolloplantsoen te bestemmen als groengebied daar het een element van het groen netwerk betreft;

Dat het Gewestplan reeds een TW heeft voorzien en dat de geringe oppervlakte van dit groengebied niet toelaat om het weer te geven op de schaal van een gewestelijk plan;

Dat de realisatie van groengebieden bovendien in alle gebieden zonder beperking is toegelaten om bij te dragen tot het groen netwerk;

Dat bijgevolg de bestemming als TW moet worden behouden.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om een deel van het woongebied tussen de Generaal Wahislaan en het Josaphatstation te bestemmen als parkgebied teneinde overeen te stemmen met de realiteit;

Dat de aanleg van groengebieden in alle gebieden zonder uitzondering is toegelaten en aangemoedigd door algemeen voorschrift 0.2;

Dat uit het Gewestplan reeds de aanwezigheid van een TW is gebleken en dat de geringe oppervlakte van dit park niet toelaat om het weer te geven op de kaart van de bestemmingen;

Dat de bestaande feitelijke toestand op deze plaats wijst op een spoorweggebied en dat bovendien de onmiddellijke omgeving heel wat groengebieden omvat (GSV, parkgebied, ...);

Dat bijgevolg de bestemming als TW moet worden behouden.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om de grenzen van het parkgebied in het huizenblok Messidor/Churchill/Errera/Dupuich/Sukkelweg/Herinckx, te Ukkel, te corrigeren om het te laten overeenstemmen met het geldende BBP;

Dat de grenzen die het parkgebied bepalen fout zijn weergegeven op de kaart van de bestemmingen van het ontwerpplan;

Dat de grenzen van het parkgebied, zoals ze zijn gegeven door het BBP, moeten worden nageleefd en dat de exacte grenzen van het gebied dat in de inventaris is opgenomen moeten worden gerespecteerd;

Dat bijgevolg de grenzen van het parkgebied moeten worden gecorrigeerd, zodat het TW op de hoek van de W. Churchillrotonde komt te liggen.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om het grote beboste talud binnen het huizenblok Biezen/Gatti/de Gamond/Allard/Bamboe te Ukkel te bestemmen als groengebied;

Dat het een binnenterrein van een huizenblok betreft dat niet beantwoordt aan de criteria van weergave als groengebied op de schaal van een gewestelijk plan aangezien dit beboste talud feitelijk bestaat in een aanleg van de onmiddellijke omgeving van de voorzieningen en lijkt op een binnenterrein van een huizenblok, en dat zijn oppervlakte te klein is om als groengebied te kunnen worden weergegeven;

Dat het binnenterrein van dit huizenblok als goede kwaliteit is weergegeven in de bestaande feitelijke toestand en dat de binnenterreinen van huizenblokken worden beschermd door algemeen voorschrift 0.6 dat het behoud of de aanleg van oppervlakken in volle grond bevordert of behoudt door voorrang te verlenen aan de groene kwaliteit en dit in alle gebieden;

Dat de stedenbouwkundige voorschriften die voortvloeien uit een BBP, een verkavelingsvergunning op dit huizenblok, dat overigens is opgenomen in een perimeter voor bescherming, moeten worden toegepast en dat al deze parameters het huizenblok beschermen aangezien zijn inrichting erop betrekking heeft;

Dat de bestemming als TW en GV bijgevolg moet worden behouden.

Considérant que des réclamants demandent d'affecter l'espace vert situé à l'intérieur de l'îlot Stalle/Herinckx/Alseberg/Chemin de fer à Uccle, en zone verte au motif que celui-ci a une importance substantielle et assure un rôle d'écran paysager entre les bâtiments de la zone d'entreprises à caractère urbain et les logements;

Alors qu'une ZH et une ZEIC affectaient déjà cette zone au Plan de Secteur, et que l'espace vert évoqué représente l'aménagement des abords des bâtiments existants et un intérieur d'îlot de superficie insuffisante pour figurer en espace vert sur la carte des affectations;

Que la réalisation d'espace vert est encouragée dans toutes les zones sans exception;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH et ZFM.

Considérant que des réclamants demandent d'affecter la partie boisée située dans l'intérieur de l'îlot Vert Chasseur/Waterloo/Hamoir à Uccle, en zone de parc, afin d'y protéger les arbres existants;

Alors que le Plan de Secteur révèle déjà l'existence d'une ZH;

Qu'il s'agit d'un grand domaine privé sur la carte de la situation existante de fait;

Que la partie boisée représente l'équivalent d'un intérieur d'îlot qualifié en outre de bonne qualité sur la situation existante de fait;

Qu'il est stipulé dans la prescription générale 0.6 relative aux intérieurs d'îlot que les actes et travaux en intérieur d'îlot favorisent prioritairement les qualités végétale et paysagère, ce qui tend à renforcer la protection de ces arbres;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH.

Considérant que les réclamants demandent pour l'îlot Vènerie/Cigale/Middelbourg - parcelle cadastrale 30C2, à Watermael-Boitsfort, le passage en zone de parc pour cette parcelle et en zone administrative pour les bâtiments;

Alors que les petites dimensions de la parcelle évoquée ne justifie absolument pas une affectation en ZP, étant donné que les critères de représentation des espaces verts sur la carte des affectations ne sont pas réunis;

Que la réalisation d'espace vert est encouragée dans toutes les zones sans exception de manière à contribuer à la philosophie du maillage vert;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH.

Considérant que les réclamants demandent de protéger l'espace vert de la plaine de jeux située entre la rue Chantilly et la rue Olivier, à Watermael-Boitsfort, sans pour autant proposer une affectation particulière, au motif que cette plaine de jeux est reprise dans la situation existante;

Alors que la superficie de cette plaine de jeux n'atteint pas la valeur minimale pour être représentée en espace vert à l'échelle d'un plan régional;

Que le Plan de Secteur affectait déjà l'entièreté de l'îlot en ZH et qu'un permis de lotir s'applique à cet îlot et en régit à plus petite échelle l'affectation des différentes parcelles, conformément à la ZH représentée dans la carte des affectations du présent plan;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la parcelle au coin des rues Neerveld et Athénée Royal à Woluwe-Saint-Lambert, en zone de parc, au motif qu'il existe un projet de parc communal;

Alors que le Plan de Secteur indique une affectation en ZH intégrant la parcelle évoquée;

Qu'actuellement, il s'agit d'un terrain non bâti cultivé qu'il convient de ne pas figer par une affectation restrictive qui entraverait une souplesse dans l'aménagement urbanistique de ces terrains;

Que l'aménagement des espaces verts est autorisé sans restriction dans toutes les zones, de sorte que l'aménagement de ce parc n'est pas incompatible avec les prescriptions de la ZH du présent plan;

Qu'il convient, pas conséquent, de maintenir l'affectation en ZH.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en espace vert la zone où se trouve le terrain de football qui existe depuis 25 ans entre la chaussée de Stockel, la rue Konkel et le chemin des Sittelles, à Woluwe-Saint-Lambert;

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om de groene ruimte binnen het huizenblok Stalle/Herinckx/Alseberg/Spoorweg te Ukkel te bestemmen als groengebied, omdat het een substantieel belang heeft en de rol vervult van een landschapsscherm tussen de gebouwen van de bedrijfsgebieden met stedelijk karakter en de woongebouwen;

Dat het Gewestplan dit gebied al heeft bestemd als TW en GVCB en dat het genoemde groengebied de aanleg betreft van de onmiddellijke omgeving van de bestaande gebouwen en een binnenterrein van een huizenblok met een te geringe oppervlakte om als groengebied te worden opgenomen op de kaart van de bestemmingen;

Dat de realisatie van groengebieden in alle gebieden zonder uitzondering wordt aangemoedigd;

Dat de bestemming als TW en SGG bijgevolg moet worden behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om het beboste gedeelte binnen het huizenblok Groene Jager/Waterloo/Hamoir te Ukkel, te bestemmen als parkgebied, teneinde er de bestaande bomen te beschermen;

Dat volgens het Gewestplan al een TW bestaat;

Dat het een groot privé-domein betreft op de kaart van de bestaande feitelijke toestand;

Dat het beboste gedeelte het equivalent is van een binnenterrein van een huizenblok van overigens goede kwaliteit in de bestaande feitelijke toestand;

Dat in het algemeen voorschrift 0.6 betreffende de binnenterreinen van huizenblokken is bepaald dat de handelingen en werken binnen huizenblokken bij voorrang de groene en landschapskwaliteiten bevorderen, wat de bescherming van deze bomen nog versterkt;

Dat bijgevolg de bestemming als TW moet worden behouden.

Overwegende dat de indieners van bezwaren voor het huizenblok Jacht/Krekelen/Middelburg - kadastraal perceel 30C2, te Watermaal-Bosvoorde, te de overgang naar een parkgebied vragen voor dit perceel en naar een administratiegebied voor de gebouwen;

Dat de geringe afmetingen van het genoemde perceel absoluut geen bestemming als TW rechtvaardigen, Terwijl niet wordt beantwoord aan de criteria van weergave van groengebieden op de kaart van de bestemmingen

Dat de realisatie van groengebieden in alle gebieden zonder uitzondering wordt aangemoedigd om bij te dragen tot de filosofie van het groen netwerk;

Dat bijgevolg de bestemming als TW moet worden behouden.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om het groengebied van het speelplein tussen de Chantillystraat en de Olivierstraat, te Watermaal-Bosvoorde, te beschermen, zonder evenwel een bijzondere bestemming voor te stellen, daar dit speelplein is opgenomen in de huidige toestand;

Dat de oppervlakte van dit speelplein niet de minimumwaarde bereikt om als groengebied te worden weergegeven op de schaal van een gewestelijk plan;

Dat het Gewestplan dit hele huizenblok al heeft bestemd als TW en dat een verkavelingsvergunning op dit huizenblok van toepassing is en er op kleinere schaal de bestemming van de verschillende percelen van beheert, overeenkomstig het TW dat is weergegeven op de kaart van de bestemmingen van dit plan;

Dat bijgevolg de bestemming als TW moet worden behouden.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om het perceel op de hoek van de Neerveldstraat en het Koninklijk Atheneum, te Sint-Lambrechts-Woluwe, te bestemmen als parkgebied, omdat er een gemeentelijk parkontwerp bestaat;

Dat het Gewestplan het gebied dat het genoemde perceel omvat heeft bestemd als TW;

Dat het momenteel een bebouwd onbebouwd terrein betreft dat niet mag worden geblokkeerd door een strikte bestemming die een soepele stedenbouwkundige aanleg van deze terreinen in de weg zou staan;

Dat de aanleg van groengebieden in alle gebieden zonder beperking is toegestaan, zodat de aanleg van dit park niet incompatibel is met de voorschriften van het TW van dit plan;

Dat bijgevolg de bestemming als TW moet worden behouden.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om het gebied waarin zich het voetbalveld bevindt dat al 25 jaar bestaat tussen de Stokkelse Steenweg, de Konkelstraat en de Boomkleverweg, te bestemmen als groengebied te Sint-Lambrechts-Woluwe;

Alors qu'il s'agit d'un terrain répertorié par la commune comme terrain bâtitissable et dont l'affectation en ZH correspond au projet communal;

Qu'il convient, par conséquent, de maintenir une affectation en ZH.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur la partie du territoire de Woluwe-Saint-Lambert couvert par le plan particulier d'affectation du sol dit « Val d'Or », invoquent le dossier de base du plan particulier d'affectation du sol n° 63bis et portent notamment sur une demande d'extension de la ZH au droit du square Ovale, par une augmentation de la profondeur de la zone, afin de restituer les possibilités de construction qu'offre le plan particulier d'affectation du sol en matière de constructions de sous-sol sur une profondeur de 25,00 mètres par rapport à l'alignement;

Que d'autres réclamations signalent que le projet de plan ne permet pas la vérification de la concordance entre les affectations projetées et l'aménagement projeté par le plan particulier d'affectation du sol

Alors qu'en l'absence du tracé de voirie au projet de plan, il n'est pas apparu possible de vérifier avec exactitude la profondeur de la ZH au projet de plan;

Que l'analyse des prescriptions urbanistiques du plan particulier d'affectation du sol révèle que les constructions, d'une profondeur de 15,00 mètres, peuvent comporter des accroissements portant la profondeur maximale de bâtisse à 18,00 mètres;

Que les prescriptions urbanistiques prévoient en outre que les parkings souterrains sont autorisés sous toute la surface des îlots moyennant un traitement paysager de jardin suspendu, et encouragent une appropriation privée à l'arrière des bâtiments et sur une profondeur de 15,00 mètres;

Que la conjugaison de ces prescriptions détermine entre 30,00 et 33,00 mètres la profondeur de l'espace dévolu au logement et qu'à cet égard, le fait de fixer la profondeur de la ZH à 25,00 mètres permet à la fois de préserver des possibilités de construction réalistes de parkings et caves, de permettre l'objectif du plan particulier d'affectation du sol en matière de privatisation des espaces directement contigus aux façades arrières des bâtiments et de maintenir l'objectif du projet de plan d'avoir à cet endroit une vaste zone verte;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter en ZH une bande de terrain d'une profondeur de 25,00 mètres.

Qu'une demande d'extension de ZA porte sur les trois îlots situés au nord du square Ovale, en arguant que la situation existante de fait du projet de plan fait figurer une implantation des bâtiments administratifs sur la totalité des îlots, en invoquant des programmes d'extension des immeubles existants et en demandant que le tracé des bâtiments soit repris conformément aux schémas fournis à l'appui de la demande;

Alors que la comparaison entre la sitex et la carte des affectations révèle une affectation de ZH au projet de plan pour une petite partie au sud de l'îlot situé le plus à l'Ouest

Que plusieurs réclamations demandent à l'inverse le maintien de l'affectation de ZH en invoquant la présence de nombreux immeubles de bureaux dans la zone ainsi que les nuisances de mobilité y afférentes;

Que le plan particulier d'affectation du sol définit clairement deux affectations, administrative pour le nord de l'îlot et de logement au sud

Que la présence d'ensembles administratifs le long de ce tronçon de l'avenue M. Thiry constitue certes une caractéristique urbanistique de cette partie du territoire faisant l'objet d'un programme de développement mais qu'il convient de réserver, conformément au plan particulier d'affectation du sol, la rive opposée de l'îlot au logement dans un souci de cohérence urbanistique du côté du square Ovale;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir la ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande que les immeubles à appartements sis à Bruxelles, rue d'Arlon, 45 et 47 soient affectés en ZH plutôt qu'en ZA;

Que l'affectation ne correspond effectivement pas à la situation existante de fait dans le sens où la limite interzonale au sein de cet îlot déjà divisé au projet de plan situe ces biens en ZA, à la limite de la ZH;

Qu'il s'indique en conséquence de corriger cette erreur matérielle et de déplacer la limite interzonale de sorte à intégrer ces immeubles en ZH.

Dat het een terrein betreft dat door de gemeente is opgenomen als bebouwbaar terrein en waarvan de bestemming als TW beantwoordt aan het gemeentelijk project;

Dat bijgevolg een bestemming als TW moet worden behouden.

Overwegende dat verschillende bezwaren betrekking hebben op het gedeelte van het grondgebied van Sint-Lambrechts-Woluwe dat wordt gedekt door het Bijzonder Bestemmingsplan « Goudal », verwijzend naar het basisdossier van het Bijzonder Bestemmingsplan nr. 63bis, en met name vragen om het TW ter hoogte van het Ovale plantsoen uit te breiden door de diepte van dit gebied te vergroten, teneinde de bouw mogelijkheden te herstellen die worden geboden door het Bijzonder Bestemmingsplan inzake ondergrondse constructies op een diepte van 25,00 meter ten opzichte van de rooilijn;

Dat volgens andere bezwaren het ontwerpplan niet toelaat om de concordantie te controleren tussen de vooropgestelde bestemmingen en de aanleg die is vooropgesteld door het Bijzonder Bestemmingsplan;

Dat bij gebrek aan een tracé in het ontwerpplan, het niet mogelijk is gebleken om de diepte van het TW op het ontwerpplan exact te controleren;

Dat uit de analyse van de stedenbouwkundige voorschriften van het Bijzonder Bestemmingsplan is gebleken dat de constructies, met een diepte van 15,00 meter, uitwassen kunnen omvatten die de maximumdiepte van de bebouwing op 18,00 meter brengen;

Dat de stedenbouwkundige voorschriften bovendien voorzien dat ondergrondse parkings zijn toegelaten onder de hele oppervlakte van de huizenblokken, op voorwaarde dat de hangende tuin een landschapsbehandeling krijgt, en de aanwerving van privé-eigendommen achter de gebouwen en op een diepte van 15,00 meter aanmoedigen;

Dat de combinatie van deze voorschriften de diepte van het woongebied bepaalt tussen 30,00 en 33,00 meter en dat het feit dat de diepte van het TW op 25,00 meter wordt bepaald het tevens mogelijk maakt om de realistische bouw mogelijkheden van parkings en kelders te vrijwaren en de doelstelling van het Bijzonder Bestemmingsplan inzake de privatisering van de gebieden die rechtstreeks grenzen aan de achtergevels van de gebouwen, evenals de doelstelling van het ontwerpplan om op deze plaats een uitgebreid groengebied te voorzien, te behalen;

Dat het bezwaar bijgevolg moet worden ingewilligd en dat een strook van het terrein, met een diepte van 25,00 meter, moet worden bestemd als TW.

Dat een aanvraag om uitbreiding van AG betrekking heeft op de drie ten noorden van het Ovaal Plein gelegen huizenblokken, aanvoerd dat de bestaande feitelijke toestand van het ontwerpplan een inplanting van de administratieve gebouwen op de totaliteit van de huizenblokken doet vóórkomen, door uitbreidingsprogramma's van de bestaande gebouwen in te roepen en door te vragen dat het tracé van de gebouwen zou worden overgenomen overeenkomstig de ter ondersteuning van de aanvraag geleverde schema's;

Terwijl de vergelijking tussen de bestoe en de kaart van de bestemmingen in het ontwerpplan een bestemming voor AG aan het licht brengt voor een klein deel ten zuiden van het meest westelijk gelegen huizenblok;

Dat verschillende bezwaren integendeel het behoud van de bestemming tot TW vragen, door zich te beroepen op de aanwezigheid in het gebied van talrijke kantoorgebouwen evenals op de mobiliteitsproblemen die deze teweegbrengen;

Dat het Bijzonder Bestemmingsplan duidelijk twee bestemmingen bepaalt, administratief voor het noorden en huisvesting voor het zuiden;

Dat de aanwezigheid van administratieve gehelen langs deze strook van de M. Thiry laan zeker een stedenbouwkundig kenmerk vormt van dit deel van het grondgebied dat het voorwerp is van een ontwikkelingsprogramma, maar dat het hoort, overeenkomstig het Bijzonder Bestemmingsplan, de tegenover liggende kant van huizenblok te bestemmen voor huisvesting en dit, met het oog op de stedenbouwkundige samenhang van de kant van het Ovaal Plein;

Dat het bijgevolg aangewezen is de aanvraag niet in te willigen en de in het ontwerpplan voorzien TW te behouden;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt de te Brussel, Aarlenstraat 45 & 47 gelegen appartementsgebouwen tot TW eerder dan tot AG te bestemmen;

Dat de bestemming effectief niet overeenstemt met de bestaande feitelijke toestand in de zin dat de interzonale grens binnen dit in het ontwerpplan reeds opgesplitste huizenblok deze goederen in AG onderbrengt, op de grens van het TW;

Dat het bijgevolg aangewezen is deze materiële vergissing te verbeteren en de interzonale grens te verplaatsen om deze gebouwen in TW onder te brengen.

VI. CONSIDÉRATIONS RELATIVES AUX ZONES DE MIXITÉ

1. Zones mixtes

a. Prescriptions

Considérant, comme exposé dans les "Considérations relatives aux orientations du PRAS" (point III, point 5, Le développement d'entreprises urbaines) ainsi que dans le glossaire, que le présent plan régional d'affectation du sol remplace les notions d'ateliers, d'entreprises industrielles et d'entreprises artisanales, par la notion d'activités productives qui comprend à la fois les activités artisanales, industrielles, de haute technologie, et les activités de production de services matériels et de biens immatériels; que ce nouveau concept d'activités productives est à distinguer des activités exercées normalement dans les bureaux;

Que cette affectation nouvelle, en ce compris les activités de production de services matériels et de biens immatériels, vecteurs de la "nouvelle économie" et créateurs d'emplois, doit être traitée de manière différente de l'affectation de "bureau" dans laquelle la seule fonction administrative reste dominante;

Que, dès lors, au regard de l'avis partagé de la CRD sur l'exclusion ou non des activités de production de biens immatériels de la notion d'activités productives, il convient, pour les raisons exposées ci-dessus, de les y maintenir et d'organiser leur implantation dans les zones de mixité;

Que, comme le relève la CRD, s'il n'y a pas lieu de modifier les superficies admises pour les bureaux dans les zones de mixité, il s'impose, par contre, comme le demandent certains réclamants, de porter à la hausse la superficie de planchers réservée aux activités productives; que, dès lors, le seuil de base de 500 m² par immeuble admis pour les activités productives pourra être porté à 1.500 m² par immeuble moyennant mesures particulières de publicité et à 5.000 m² par immeuble lorsque cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol;

Que le seuil localement de 5.000 m² doit pouvoir être admis par plan particulier, lorsque de tels projets s'inscrivent dans un projet d'aménagement global d'un quartier;

Qu'à cet égard, on notera qu'il existe déjà des plans particuliers prévoyant de telles possibilités en zones mixtes.

Considérant, en ce qui concerne les commerces, qu'il convient, comme le souhaitent des réclamants et des communes, le Conseil économique et social ainsi que la CRD, de distinguer les petits commerces de proximité plus diffus qui peuvent être intégrés dans les différentes zones d'habitat et de mixité, des commerces de gros et des grands commerces dont les caractéristiques justifient qu'ils soient admis en zones de mixité et non en zones d'habitat;

Que, pour ces motifs, il convient d'admettre ces trois catégories de commerces dans les zones de mixité tout en adaptant, comme le souhaitent des réclamants et les instances précitées, leurs seuils aux réalités économiques et à l'offre de terrains;

Que, s'agissant de la zone mixte, les seuils de base prévus pour les commerces et les commerces de gros, respectivement de 200 m² et de 500 m² ne pourront être portés respectivement à 1.000 m² et à 1.500 m² que moyennant le respect des conditions habituelles imposées en cas de dépassement des seuils de base, dont particulièrement le recours aux mesures particulières de publicité; que les commerces pourront atteindre une superficie de planchers de 2.500 m² lorsque cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol;

Que, s'agissant toujours de la zone mixte, les grands commerces spécialisés pourront, eux, être autorisés jusqu'à 3.500 m² moyennant mesures particulières de publicité, cette superficie pouvant être augmentée lorsque cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol;

Que ces différents seuils permettront aux commerces qui nécessitent des implantations sur des terrains relativement vastes, et qui n'existent pas nécessairement dans les noyaux commerciaux existants, de s'installer dans la Région de Bruxelles-Capitale plutôt que de s'en écarter.

Considérant cependant qu'il n'y a pas lieu, contrairement à ce que souhaite la CRD, d'imposer le maintien d'au moins un logement dans un immeuble abritant du commerce; qu'en effet, la prescription générale 0.12 et la condition générale prévue par la prescription 3.5., 3° qui impose, pour toutes les affectations autorisées dans la zone mixte, que la continuité du logement soit assurée, sont suffisantes pour la protection de cette affectation;

VI. OVERWEGINGEN BETREFFENDE DE GEBIEDEN MET GEMENGD KARAKTER

1. Gemengde gebieden

a. Voorschriften

Overwegende, zoals uiteengezet in de "Overwegingen betreffende de oriënteringen van het GBP" (punt III, punt 5, De ontwikkeling van stedelijke industrie) alsmede in de verklarende woordenlijst, dat dit GBP de begrippen werkplaats, industrieel bedrijf en ambachtelijk bedrijf vervangt door het begrip productieactiviteiten, waaronder zowel de ambachtelijke, industriële en hoogtechnologische activiteiten als de productieactiviteiten van materiële diensten en immateriële goederen vallen; dat dit nieuw concept van productieactiviteiten verschilt van de activiteiten die normaal in de kantoren plaats hebben;

Dat die nieuwe bestemming, waaronder de productieactiviteiten van materiële diensten en immateriële goederen, vectoren van de "nieuwe economie" en scheppers van werkgelegenheid vallen, anders moet worden behandeld dan de "kantoor" bestemming, waarin de administratieve functie de overhand heeft;

Dat, wegens het verdeeld advies van de GOC over het feit of de productieactiviteiten van immateriële goederen al dan niet moeten worden uitgesloten uit het begrip productieactiviteiten, het om bovenstaande redenen aangewezen is ze erin te behouden en de inplanting ervan in de gemengde gebieden te organiseren;

Dat, zoals de GOC opmerkt, er geen reden is om de voor de kantoren toegestane oppervlakken te wijzigen in gemengde gebieden, maar, zoals sommige indieners van bezwaren vragen, dat de voor productieactiviteiten voorbehouden vloeroppervlakte dient verhoogd; dat de toegestane basisdrempel van 500 m² per gebouw voor productieactiviteiten dus kan worden gebracht op 1.500 m² per gebouw mits speciale regelen van openbaarmaking, en op 5.000 m² per gebouw wanneer die mogelijkheid is voorzien door een bijzonder bestemmingsplan;

Dat de drempel van 5.000 m² plaatselijk moet kunnen worden toegelaten bij bijzonder plan, wanneer dergelijke projecten kaderen in een globaal buurtontwikkelingsproject;

Dat men in dat opzicht zal opmerken dat er reeds bijzondere plannen bestaan die dergelijke mogelijkheden voorzien in gemengde gebieden.

Overwegende dat, wat de winkels betreft, het raadzaam is, zoals indieners van bezwaren, gemeenten, de Economische en Sociale Raad alsmede de GOC wensen, een onderscheid te maken tussen de meer verspreide kleine buurtwinkels die in de verschillende woon- en gemengde gebieden kunnen worden geïntegreerd, en de groothandels en grote handelszaken, waarvan de kenmerken rechtvaardigen dat ze zijn toegestaan in gemengde gebieden en niet in woongebieden;

Dat het, om deze redenen, raadzaam is deze drie categorieën winkels toe te staan in de gemengde gebieden en, zoals de indieners van bezwaren en de voornoemde instellingen wensen, tegelijk de drempels aan de economische realiteit en de beschikbare terreinen aan te passen;

Dat, aangezien het om een gemengd gebied gaat, de voor winkels en groothandels voorziene basisdrempels, zijnde respectievelijk 200 m² en 500 m², enkel mogen worden verhoogd tot 1.000 m² en 1.500 m² mits de voorwaarden worden vervuld die gebruikelijk zijn bij een overschrijding van de basisdrempels, waaronder heel in het bijzonder het beroep op de speciale regelen van openbaarmaking; dat de vloeroppervlakte van de winkels 2.500 m² mag bedragen wanneer een bijzonder bestemmingsplan deze mogelijkheid voorziet;

Dat, aangezien het nog altijd het gemengd gebied betreft, voor de grote gespecialiseerde handelszaken tot 3.500 m² kan worden toegestaan mits speciale regelen van openbaarmaking, deze oppervlakte kan worden verhoogd wanneer een bijzonder bestemmingsplan deze mogelijkheid voorziet;

Dat al deze drempels de winkels die zich wensen te vestigen op relatief uitgestrekte terreinen en niet noodzakelijk vertegenwoordigd zijn in de bestaande handelskernen, toestaan om zich in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest te vestigen in plaats van eruit weg te trekken.

Overwegende echter dat, in tegenstelling tot wat de GOC wenst, er geen reden is de verplichting te handhaven om ten minste één woning te behouden in een gebouw waarin een winkel is gevestigd; dat inderdaad, het algemeen voorschrift 0.12 en de algemene voorwaarde, voorzien door voorschrift 3.5., 3°, die oplegt dat voor alle in het gemengde gebied voorziene bestemmingen de continuïteit van de woonfunctie moet verzekerd zijn, volstaan om die bestemming te beschermen;

Qu'il n'y a pas davantage de nécessité de maintenir l'obligation d'assurer un accès distinct au logement situé aux étages, cette obligation étant déjà régie, comme exposé sous les zones d'habitat, par les dispositions du GSV.

Considérant enfin, que, contrairement à ce que demandent certains réclamants, il n'y a pas lieu, comme le précise de façon unanime la CRD, de limiter, par une prescription particulière, l'atteinte à l'intérieur des îlots dans les zones de mixité, sous peine d'empêcher le développement potentiel des activités économiques; qu'en effet, la prescription générale 0.6. suffit à garantir les atteintes aux intérieurs d'îlot quelle que soit la zone concernée.

b. Zonage

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé à Berchem-Sainte-Agathe, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS et délimité par les rues des Soldats, de l'Eglise, de Grand-Halleux et la place du Roi Baudouin;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone mixte, conformément au PPAS approuvé par le Gouvernement;

Que l'analyse de la sitex révèle que l'intérieur de l'îlot est bien verdurisé, que le taux de mixité des parcelles affectées au logement y est très faible et que cet îlot se situe dans un contexte urbanistique cohérent d'îlots affectés en ZEIC, ZH et ZM;

Que le plan a par ailleurs pris en compte la mixité due aux commerces de l'îlot par une surimpression de liseré de noyau commercial;

Que les îlots les plus proches affectés en ZM présentent un taux de mixité des parcelles affectées au logement qui est supérieur à celui observé dans l'îlot considéré;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cet îlot en ZM.

Considérant qu'une réclamation porte sur les îlots situés à Bruxelles, affectés en ZH au projet de plan, dont :

— celui bordé par le boulevard du Neuvième de Ligne, le boulevard de Dixmude et le boulevard d'Ypres;

— celui bordé par le boulevard de Dixmude, le boulevard d'Ypres et la Place Saintelette;

— celui bordé par le boulevard de Dixmude, le boulevard d'Ypres et le Quai du Commerce;

— celui bordé par le boulevard de Dixmude, le boulevard d'Ypres et la rue Forêt d'Houthulst;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZM afin de permettre la poursuite de l'activité des commerces de gros existants telle que préconisée dans le plan communal de développement;

Que ces îlots ont également fait l'objet de demandes de diminution de la mixité;

Que des réclamations demandent d'affecter les biens sis quai du Commerce, n° 14-18 & n° 48 en ZA en invoquant la situation existante, un permis délivré et autorisant cette affectation, les possibilités limitées d'extension de l'activité administrative à d'autres niveaux de l'immeuble, les nombreuses activités économiques présentes dans l'îlot, et la saturation de la maille de la CaSBEA;

Que l'option du plan est d'intégrer les fonctions administratives au sein des quartiers, d'en gérer l'évolution par les chiffres de la CaSBEA et que la création de petites zones administratives correspondant à des parcelles isolées dans les îlots est contraire à cet objectif;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la sitex fait apparaître le caractère mixte du quartier par la présence importante de commerces dans ces îlots;

Que ces îlots présentent des caractéristiques typologiques particulières, par leur plan triangulaire, le gabarit de leurs bâtiments et par le fait que l'intérieur d'îlot de la majorité d'entre eux est occupé par des entités à vocation économique;

Dat er geen bijkomende nood is de verplichting te handhaven om een aparte toegang te voorzien tot de woning op de verdiepingen aangezien die verplichting reeds wordt geregeld door de bepalingen van de GSV, zoals onder de typische woongebieden is uiteengezet.

Overwegende ten slotte dat, in tegenstelling tot wat sommige indieners van bezwaren vragen, er geen reden is om, zoals de GOC unaniem opmerkt, door een bijzonder voorschrift de aantasting te beperken van de binnenterreinen van huizenblokken in gemengde gebieden, op het gevaar af de potentiële ontwikkeling van de economische activiteiten te beperken; dat algemeen voorschrift 0.6 inderdaad volstaat om de aantasting van de binnenterreinen van de huizenblokken te verzekeren, ongeacht het gebied in kwestie.

b. Zonering

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op een huizenblok in Sint-Agatha-Berchem, dat in het ontwerp van GBP een sterk gemengd gebied is en wordt begrensd door de Soldaten-, Kerk- en Grand Halleuxstraat en het Koning Boudewijnplein;

Dat het verzoek ernaar streeft dat dit huizenblok een gemengd gebied wordt overeenkomstig het door de regering bekrachtigde BBP;

Dat uit het onderzoek van de bestoe blijkt dat het binnenplein van het huizenblok behoorlijk groen is, dat de gemengdheidsgraad van de percelen met woonfunctie zeer laag is en dat dit huizenblok ligt in een stedenbouwkundig kader dat samenhangt met huizenblokken die een GVCB-, TW- en GemG-bestemming hebben;

Dat het plan trouwens rekening heeft gehouden met het gemengde karakter tengevolge van de winkels in het huizenblok, dit door een overdruk van lint van handelskern;

Dat de dichtstbijzijnde huizenblokken met GemG-bestemming een gemengdheidsgraad hebben van de percelen met woonbestemming die hoger is dan die in het huizenblok in kwestie;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen en dit huizenblok een GemG-bestemming te geven;

Overwegende dat een bezwaar slaat op huizenblokken in Brussel, die in het ontwerpplan een TW-bestemming hebben, waaronder :

— het huizenblok, begrensd door de Negende Linielaan, de Diksmuidelaan en de Ieperlaan;

— het huizenblok, begrensd door de Diksmuidelaan, de Ieperlaan en het Sainteletteplein;

— het huizenblok, begrensd door de Diksmuidelaan, de Ieperlaan en de Handelskaai;

— het huizenblok, begrensd door de Diksmuidelaan, de Ieperlaan en de Houthulstbosstraat;

Dat het verzoek ernaar streeft dat deze huizenblokken een GemG-bestemming krijgen, zodat de huidige groothandels hun activiteiten kunnen voorzetten, zoals aanbevolen in het gemeentelijk ontwikkelingsplan;

Dat deze huizenblokken tevens het voorwerp vormden van een verzoek tot verlaging van de gemengdheidsgraad;

Dat bezwaarschriften vragen om de eigendommen Handelskaai 14-18 & 48 de bestemming AG te geven waarbij ze zich beroepen op de bestaande toestand, op een afgeleverde vergunning die deze bestemming toelaat, op de beperkte mogelijkheden om de administratieve activiteiten naar andere verdiepingen van het gebouw uit te breiden, op de talrijke economische activiteiten in het huizenblok, en op de verzadiging van de maas van de KaBeTKO;

Dat het de optie van het plan is om de administratieve functies in de wijken te integreren en er de evolutie van te beheren volgens de cijfers van de KaBeTKO, en dat de creatie van kleine administratiegebieden die met geïsoleerde percelen in de huizenblokken overeenstemmen, tegen dat streefdoel ingaat;

Terwijl het onderzoek van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestoe wijst op het gemengde karakter van de wijk wegens de nadrukkelijke aanwezigheid van winkels in de huizenblokken in kwestie;

Dat die huizenblokken specifieke typologische kenmerken vertonen omwille van hun driehoekige vorm, het profiel van hun gebouwen, en het feit dat het binnenterrein van de meeste ervan is ingenomen door entiteiten met economische inslag;

Que ces conditions particulières des lieux rend ces îlots propices à une mixité urbaine qui y est par ailleurs déjà présente et qu'il s'indique de ne pas hypothéquer;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces îlots en ZM.

Considérant qu'une réclamation porte sur les numéros 212-214 de la chaussée de Boondaël à Ixelles, affectés en zone d'équipement au projet de plan, dans l'îlot délimité par l'avenue E. De Béco, les rues G. Biot et F. Roffiaen et la chaussée de Boondaël;

Que la demande vise à voir ces biens affectés en zone mixte vu qu'il s'agit d'habitations;

Qu'il s'agit d'une erreur matérielle sur la carte des affectations du projet de plan;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces propriétés en ZM, à l'instar de la partie d'îlot au Nord-ouest de la ZEIC.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé à Jette, affecté en zone d'habitation au projet de plan et délimité par le boulevard De Smet de Naeyer, les rues Michiels et Léopold 1^{er}.

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone mixte, au vu de ce que prévoit le plan particulier d'affectation du sol;

Que l'analyse du plan particulier d'affectation du sol confirme l'adéquation entre les affectations que prévoit le plan particulier d'affectation du sol récent le long de la rue Michiels et de la rue Léopold 1^{er} et les prescriptions de la ZM du plan;

Que l'analyse de la sitex révèle par ailleurs le caractère mixte de cet îlot, notamment par la présence de bâtiments à vocation économique qui se sont développés en intérieur de l'îlot;

Que cet îlot fait partie d'un ensemble d'îlots situés à l'est du boulevard de Smet de Naeyer, comparables par leur degré de mixité et affectés de façon cohérente en ZM;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cet îlot en ZM.

Considérant qu'une réclamation porte sur des îlots situés à Molenbeek, affectés en ZFM au projet de plan et longeant les rues de Ribaucourt, Vandenboogaerde et Vandernoot, dans le quartier portuaire;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en zone d'habitation pour la rue Vandernoot, en invoquant la présence de bâtiments de logements, et en zone mixte pour les bâtiments situés le long des rues Vandenboogaerde et de Ribaucourt, estimant que les prescriptions de la zone de forte mixité menacent les logements existants;

Alors qu'en ce qui concerne les îlots longés par les rues Vandenboogaerde et Ribaucourt, l'analyse de la sitex et du contexte urbanistique du quartier fait apparaître une différence marquante dans l'expression de la mixité entre les îlots affectés en ZM et ceux affectés en ZFM;

Que l'on constate à cet égard une occupation quasi systématique des intérieurs d'îlots peu verdurisés par des bâtiments à vocation économique pour les îlots affectés en ZFM au projet de plan et une mixité marquée principalement par la présence d'équipements et de commerces, ainsi que des rives d'îlots beaucoup plus homogènes en logement pour ceux affectés en ZM;

Qu'en ce qui concerne les îlots affectés en ZM et ZFM et situés de part et d'autre de la rue Vandernoot, la différence d'affectation de l'un par rapport à l'autre se justifie par le degré de verdurisation en intérieur de l'îlot et par le nombre de parcelles et bâtiments à vocation économique;

Que par rapport aux îlots les plus proches et affectés en ZH, la différence est également notoire dans le sens où soit le taux de mixité des parcelles affectées au logement y est nettement plus faible, soit la présence d'activités à vocation économique y est exceptionnelle, voire inexistante, et que le cas échéant, la mixité des fonctions est due à la présence d'un équipement ou de commerces marqués par une surimpression de liseré de novau commercial en sitex;

Dat wegens deze specifieke omstandigheden deze huizenblokken zich lenen voor een gemengd stedenbouwkundig karakter, dat trouwens al voorhanden is en bij voorkeur niet in het gedrang mag worden gebracht;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen en deze huizenblokken een GemG-bestemming te geven.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de nrs 212-214 van de Boondaalse Steenweg in Elsene, die in het ontwerpplan een gebied voor voorzieningen is, en in het huizenblok wordt begrensd door de E. De Bécolaan, de G.Biot- en F. Roffiaenstraat en de Boondaalse Steenweg;

Dat het verzoek ernaar streeft dat deze goederen als gemengd gebied zouden worden ingedeeld aangezien het om woningen gaat;

Dat het een materiële fout betreft op de bestemmingskaart van het ontwerpplan;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen en deze eigendommen een GemG-bestemming te geven, net als het huizenblok-deel ten noordwesten van het GVCB.

Overwegende dat een bezwaar slaat op het huizenblok in Jette, dat in het ontwerpplan een woongebied is en wordt begrensd door de De Smet de Naeyerlaan, en de Michiels- en Leopold I-straat;

Dat het verzoek ernaar streeft dat dit huizenblok een gemengd gebied wordt omwille van hetgeen het bijzonder bestemmingsplan in dit verband voorziet;

Dat het onderzoek van het bijzonder bestemmingsplan bevestigt dat de bestemmingen die het recente bijzonder bestemmingsplan langs de Michiels- en de Leopold I-straat voorziet en de voorschriften van het GemG van het plan op elkaar zijn afgestemd;

Dat het onderzoek van de bestoe trouwens wijst op het gemengde karakter van dit huizenblok, met name omwille van de gebouwen met economische inslag die zich binnen het huizenblok hebben ontwikkeld;

Dat dit huizenblok deel uitmaakt van een geheel van huizenblokken ten oosten van de de Smet de Naeyerlaan, die op basis van hun gemengdheidsgraad vergelijkbaar zijn en op coherente wijze een GemG-bestemming kregen;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen en dit huizenblok een GemG-bestemming te geven.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op huizenblokken in Molenbeek, die in het ontwerpplan een SGG-bestemming hebben en gelegen zijn langs de Ribaucourt-, Vandenboogaerde- en Vandernootstraat in de havenwijk;

Dat het verzoek ernaar streeft dat deze huizenblokken een woonbestemming zouden krijgen in de Vandernootstraat, zich beroepend op de aanwezigheid van woningen, en een gemengd gebied zou worden voor de gebouwen langs de Vandenboogaerde- en Ribaucourtstraat, omdat geoordeeld wordt dat de bestemming als sterk gemengd gebied de huidige woningen in hun bestaan bedreigt;

Terwijl, wat de huizenblokken langs de Vandenboogaerde- en Ribaucourtstraat betreft, het onderzoek van de bestoe en de stedenbouwkundige context van de wijk wijst op een opvallend verschil in de manier waarop het gemengde karakter van de huizenblokken met GemG-bestemming en die met SGG-bestemming tot uiting komt;

Dat men in dit verband vaststelt dat de schaars van groen voorzien binnenterreinen van huizenblokken vrijwel systematisch worden ingenomen door gebouwen met economische inslag voor de huizenblokken met SGG-bestemming in het ontwerpplan, dat het uitgesproken gemengde karakter is toe te schrijven aan de plaatselijke voorzieningen en winkels, en dat huizenblokkanden met GemG-bestemming een veel homogener woonbeeld vertonen;

Dat wat de huizenblokken met GemG- en SGG-bestemming aan weerszijden van de Vandernootstraat betreft, het bestemmingsverschil tussen beide wordt gerechtvaardigd door het aantal groenelementen op het binnenterrein en door het aantal percelen en gebouwen met economische inslag;

Dat het verschil met de dichtstbijzijnde huizenblokken met TW-bestemming eveneens algemeen bekend is, in dié zin dat hetzij de gemengdheidsgraad van de percelen met woonfunctie er beduidend lager is, hetzij de activiteiten met economische inslag er uitzonderlijk of zelfs onbestaand zijn, en dat in dit geval de gemengdheid te wijten is aan een voorziening of aan handelszaken die worden gekenmerkt door een overdruk van lint van handelskern in bestoe;

Que l'activité économique représente une des caractéristiques du quartier, qu'il n'y a pas lieu d'en hypothéquer le maintien ou le développement et que tant la ZM que la ZFM figurent parmi les zones du plan comptant le logement parmi les affectations principales;

Que la protection du logement et le bon équilibre de la mixité peut être garantie par une bonne gestion des permis d'urbanisme, dans le respect du bon aménagement des lieux et des caractéristiques urbanistiques du quartier;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir les affectations de ZM et de ZFM prévues au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé à Uccle, affecté en zone d'habitation au projet de plan et délimité par le chemin de fer, la rue de Verrewinkel et le chemin du Puits;

Que la demande vise à voir affectés en ZM la parcelle et les bâtiments situés le long de la voie de chemin de fer, le long de laquelle le projet de plan a apposé une surimpression de point de variation de mixité;

Que dans l'application des prescriptions, il y a équivalence entre une parcelle affectée en ZM et une parcelle affectée en ZH avec surimpression de point de variation de mixité, mais qu'en l'occurrence, la ligne de chemin de fer ne constitue pas une face d'îlot donnant accès aux parcelles qui la longent;

Qu'il s'indique d'exprimer sans équivoque la limite des biens auxquels les prescriptions de la zone mixte s'appliquent et que la ZM apparaît la plus indiquée pour ce faire;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cette partie d'îlot en ZM.

Considérant qu'une réclamation porte sur une partie d'îlot situé à Uccle, affectée en zone d'habitation avec un point de variation de mixité au projet de plan et délimité par l'amorce de la rue de Linkebeek, la chaussée d'Alseberg, le cimetière de Saint-Gilles et l'avenue du Silence;

Que la demandeur vise à voir cette partie d'îlot affectée en zone mixte en invoquant son caractère mixte dont le projet de plan tient compte par la surimpression de point de variation de mixité et en se basant sur le fait que la partie Sud de l'îlot (angle de la chaussée d'Alseberg et de la rue de Linkebeek) est située en zone de développement résidentiel et économique dans le PPAS qui couvre cette zone;

Que cette demande porte également sur la suppression du point de variation de mixité situé le long de la chaussée d'Alseberg;

Que la CRD a émis un avis défavorable sur cette demande en se fondant sur la situation existante de fait;

Alors qu'en ce qui concerne les parcelles situées le long de la chaussée, l'expression de la mixité par surimpression de point de variation de mixité ou par ZM entraîne des effets similaires;

Que le PPAS prévoit un certain développement à l'angle de la rue de Linkebeek et qu'il s'indique de bien délimiter sans équivoque les limites entre cette rive d'îlot mixte et les parcelles de la rue de Linkebeek, affectées en ZHPR suite à l'enquête publique;

Que les caractéristiques urbanistiques sont identiques de part et d'autre de l'avenue du Silence et qu'il s'indique d'éviter les microdécoupages dans les îlots;

Qu'en outre, la protection du logement et le bon équilibre de la mixité peuvent être garantis par la gestion des permis d'urbanisme;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cette partie d'îlot en ZM.

Considérant que l'examen des réclamations en vue d'une affectation en zone mixte a fait apparaître quelques cas de biens situés en ZSLPA et ZH dont la réclamation est fondée soit sur une procédure de demande de permis ou de certificat, soit sur une procédure de recours en cours d'instruction, soit l'octroi récent d'un permis ou certificat, soit sur une erreur matérielle au droit de limites interzonales;

Que parmi ces demandes, et depuis le moment de l'enquête publique sur le projet de plan, certaines de ces réclamations ont trouvé une réponse favorable, par la modification de l'affectation telle que demandée, par une issue favorable de la demande de permis, certificat ou recours ou encore par la rectification de zonage, le cas échéant traité de pair avec une modification de l'affectation du projet de plan demandée également par ailleurs;

Dat de economische activiteit één van de hoofdkenmerken van de wijk is, dat er geen reden is het behoud of de ontwikkeling ervan in het gedrang te brengen, en dat zowel het GemG als het SGG deel uitmaken van de gebieden van het plan die de woonfunctie tot de voornaamste bestemming rekenen;

Dat de bescherming van de woonfunctie en het goede evenwicht van het gemengde karakter kan worden verzekerd door een oordeelkundig beheer van de stedenbouwkundige vergunningen overeenkomstig de goede plaatselijke ordening en de stedenbouwkundige kenmerken van de wijk;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerpplan voorziene GemG- en SGG-bestemmingen te handhaven.

Overwegende dat een bezwaar slaat op een huizenblok in Ukkel, dat in het ontwerpplan een woongebied is en wordt begrensd door de spoorlijn, de Verrewinkelstraat en de chemin du Puits;

Dat het verzoek ernaar streeft dat het perceel en de gebouwen langs de spoorlijn, waarlangs het ontwerpplan een overdruk van punt van wisselend gemengd karakter voorzagt, een GemG-bestemming krijgt;

Dat bij de toepassing van de voorschriften overeenstemming bestaat tussen een perceel met GemG-bestemming en een perceel met TW-bestemming met overdruk van punt van wisselend gemengd karakter, maar dat in dit geval de spoorlijn geen huizenblokkant is die toegang geeft tot de percelen die eraan grenzen;

Dat het bijgevolg aangewezen is de grens van de goederen waarop de voorschriften van het gemengd gebied van toepassing zijn ondubbelzinnig te definiëren, en dat het GemG daartoe het meest aangewezen blijkt;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen en dit huizenblokdeel een GemG-bestemming te geven.

Overwegende dat een bezwaar slaat op een huizenblokdeel in Ukkel, dat in het ontwerpplan een woongebied met een punt van wisselend gemengd karakter is en wordt begrensd door het begin van de Linkebeekstraat, de Alsebergse Steenweg, het kerkhof van Sint-Gillis en de Stiltelaan;

Dat het verzoek ernaar streeft dat dit huizenblokdeel een gemengd gebied wordt, zich beroepend op het gemengde karakter waarmee het ontwerpplan rekening houdt door de overdruk van punt van wisselend gemengd karakter, en zich baserend op het feit dat het zuidelijke deel van het huizenblok (hoek van Alsebergse Steenweg en de Linkebeekstraat) zich bevindt in een zone met residentiële en economische ontwikkeling in het BBP waarin dit gebied gelegen is;

Dat dit verzoek tevens slaat op de opheffing van het punt van wisselend gemengd karakter langs de Alsebergse Steenweg;

Dat de GOC een ongunstig advies afleverde voor dit verzoek, zich baserend op de bestaande feitelijke toestand;

Dat wat de percelen langs de steenweg betreft, de uiting van het gemengde karakter door overdruk van punt van wisselend gemengd karakter of door GemG een gelijkaardig effect creëert;

Dat het BBP een bepaalde ontwikkeling voorziet op de hoek van de Linkebeekstraat, en dat het aangewezen is de grenzen tussen deze gemengde huizenblokkant en de percelen van de Linkebeekstraat, die tengevolge van het openbaar onderzoek een WRK-bestemming kregen, ondubbelzinnig vast te leggen;

Dat de stedenbouwkundige kenmerken identiek zijn aan weerszijden van de Stiltelaan en dat bijgevolg moet worden vermeden de huizenblokken in kleine delen op te splitsen;

Dat de bescherming van de woonfunctie en het goede evenwicht van de gemengdheidsgraad kunnen worden verzekerd door het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen en dit huizenblokdeel een GemG-bestemming te geven.

Overwegende dat het onderzoek van de bezwaren met het oog op een GemG-bestemming wees op enkele goederen in GSVOL en TW, waarvan het bezwaar is gebaseerd op ofwel een aanvraagprocedure voor een vergunning of certificaat, ofwel een verhaalprocedure die momenteel in behandeling is, ofwel de recente uitreiking van een vergunning of certificaat, ofwel een materiale fout in de grenzen tussen de gebieden;

Dat bij deze verzoeken, vanaf het openbaar onderzoek aangaande het ontwerpplan, aan sommige van die bezwaren een gunstig gevolg werd gegeven, dit door de wijziging van de gevraagde bestemming, door de gunstige afloop van de aanvraag om vergunning, attest of het beroep, of ook nog door de aanpassing van de gebiedsgrenzen, in dit geval samen met een trouwens eveneens aangevraagde wijziging van de bestemming in het ontwerpplan;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir les affectations du projet de plan pour chacun de ces objets, sauf pour les réclamations auxquelles il a été donné suite par ailleurs.

Considérant que l'examen des réclamations en vue d'une affectation partielle de l'îlot en zone mixte a fait apparaître plusieurs cas qui font l'objet d'une demande de découpe d'îlot concomitante à la demande de suppression d'un point de variation de mixité sur la face d'îlot concernée au projet de plan;

Que suite à l'enquête publique, ce concept a été revu pour ne plus s'appliquer que dans les zones d'habitat et que les diverses demandes ont été abordées systématiquement dans les diverses zones d'affectation.

Considérant que l'examen des réclamations en vue d'une affectation partielle d'îlot en zone mixte a fait apparaître quelques cas de biens ou îlots qui sont affectés à la zone d'habitation au projet de plan, dont :

— celui sis boulevard E. Jacqmain, 110 et faisant l'objet d'une procédure de demande de permis au moment de l'enquête sur le projet de plan;

— l'îlot bordé par le boulevard du Jardin Botanique, le boulevard E. Jacqmain, la rue de Malines et la rue Saint-Pierre, dont la réclamation se fonde sur le plan particulier d'affectation du sol et sur la différence d'affectation entre cet îlot et les autres îlots mixtes à proximité directe de la Porte d'Anvers;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la sitex confirme le caractère mixte de ces îlots longeant le boulevard et que certains îlots à proximité immédiate ont fait l'objet d'une augmentation de mixité;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces îlots en ZM.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé à Berchem-Sainte-Agathe, affecté en zone mixte au projet de plan et délimité par la rue de Grand-Bigard, Kasterlinden et de l'Allée Verte;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone d'habitation avec un point de variation de mixité à front de la rue de l'Allée Verte, en invoquant la pression de projets immobiliers portant sur les bâtiments abandonnés et les terrains non encore bâtis qui sont en opposition avec la PICHEE et les zones vertes environnantes;

Alors que l'affectation en zone mixte n'hypothèque ni la reconversion des bâtiments existants ni le réaménagement de l'intérieur de l'îlot;

Que l'argumentation évoquant l'opposition de la zone avec la ZICHEE et les zones vertes avoisinantes n'est pas fondée dans le sens qu'il revient à la gestion des demandes de permis et certificats d'assurer la bonne cohérence entre ces différentes zones en vertu du bon aménagement des lieux;

Que l'inscription d'un point de variation de mixité en dehors de grands axes ne se justifie en rien, dans le cas présent et dans le contexte de ce quartier;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations, portent sur un îlot situé à Berchem-Sainte-Agathe, affecté en zone mixte au projet de plan et délimité par les rues de Grand-Bigard, du Zénith et Potaerde;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone d'habitation avec éventuellement un point de variation de mixité à front de la rue de Grand-Bigard, en invoquant l'existence d'un PPAS qui ne prévoit que de petites activités artisanales parmi les logements, les inconvénients liés au trafic routier dans cet îlot largement résidentiel ainsi que la situation existante estimée en contradiction avec le niveau des revenus cadastraux;

Alors que l'analyse de la situation existante fait apparaître degré de mixité de l'îlot, avec sites à vocation économique situés en intérieur d'îlot et accessibles depuis 2 voiries cernant l'îlot;

Que l'inscription d'un point de variation de mixité en dehors de grands axes ne se justifie en rien dans le cas présent et dans le contexte de ce quartier;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemmingen van het ontwerpplan te handhaven voor al deze onderwerpen, behalve voor de bezwaren waaraan overigens gevolg werd gegeven.

Overwegende dat het onderzoek van de bezwaren met het oog op een gedeeltelijke GemG-bestemming van het huizenblok wees op verschillende gevallen waarvoor de opsplitsing van het huizenblok wordt aangevraagd, gekoppeld aan de aanvraag om opheffing van een punt van wisselend gemengd karakter op de huizenblokkzijde waarop het ontwerpplan slaat;

Dat tengevolge van het openbaar onderzoek dit concept werd herzien om nog slechts op de typische woongebieden van toepassing te zijn en dat de verschillende verzoeken systematisch werden aangesneden in de diverse bestemmingsgebieden.

Overwegende dat het onderzoek van de bezwaren met het oog op een gedeeltelijke GemG-bestemming van het huizenblok wees op verschillende goederen of huizenblokken die in het ontwerpplan een typisch woongebied zijn, waaronder :

— dat aan de E. Jacqmainlaan 110, waarvoor op het ogenblik van het onderzoek over het ontwerpplan een vergunningsaanvraagprocedure loopt;

— het huizenblok, begrensd door de Kruidtuinlaan, de E. Jacqmainlaan, de Mechelsestraat en de Sint-Pietersstraat, waarvoor het bezwaar zich baseert op het bijzonder bestemmingsplan en op het bestemmingsverschil tussen dit huizenblok en de andere gemengde huizenblokken in de directe omgeving van de Antwerpsepoort;

Dat het onderzoek van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestoe het gemengde karakter van deze huizenblokken langs de laan bevestigt, en dat voor sommige huizenblokken in de directe omgeving werd overgegaan tot een verhoging van de gemengdheidsgraad;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen en deze huizenblokken een GemG-bestemming te geven.

Overwegende dat een bezwaar slaat op een huizenblok in Sint-Agatha-Berchem, dat in het ontwerpplan een gemengd gebied is en wordt begrensd door de Groot Bijgaardenstraat, Kasterlinden en de Groendreef;

Dat het verzoek ernaar streeft dat dit huizenblok een typisch woongebied met punt van wisselend gemengd karakter wordt langs de Groendreef, zich beroepend op de druk van vastgoedprojecten op leegstaande gebouwen en braakliggende terreinen die indruisen tegen het GCHEWS en de omliggende groengebieden;

Terwijl de GemG-bestemming noch de reconversie van de bestaande gebouwen, noch de herinrichting van het binnenterrein van het huizenblok in het gedrang brengt;

Dat het argument dat zich beroept op het feit dat het gebied indruist tegen het GCHEWS en dat de naburige groengebieden niet gegrond is, in dié zin dat het beheer van de vergunnings- en certificaataanvragen moet instaan om in het kader van de plaatselijke inrichting toe te zien op de samenhang tussen die verschillende gebieden;

Dat het invoeren van een punt van wisselend gemengd karakter buiten de grote verkeersaders niet is gerechtvaardigd in het onderhavige geval en in de context van deze wijk;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerpplan voorziene GemG-bestemming te handhaven.

Overwegende dat verschillende bezwaren slaan op een huizenblok in Sint-Agatha-Berchem, dat in het ontwerpplan een gemengd gebied is en wordt begrensd door de Groot Bijgaarden-, de Zenit- en de Potaardestraat;

Dat het verzoek ernaar streeft dat dit huizenblok een typisch woongebied wordt met eventueel een punt van wisselend gemengd karakter langs de Groot Bijgaardenstraat, zich beroepend op een BBP dat enkel kleinschalige ambachtelijke activiteiten tussen de woningen, de hinder van het wegverkeer in dit overwegend residentiële huizenblok, en de bestaande toestand die strijdig met het niveau van de kadastrale inkomens wordt geacht, voorziet;

Terwijl het onderzoek van de bestaande feitelijke toestand wijst op een gemengdheidsgraad van het huizenblok, met sites met economische inslag op het binnenterrein van het huizenblok die bereikbaar zijn via 2 straten die het huizenblok insluiten;

Dat het invoeren van een punt van wisselend gemengd karakter buiten de grote verkeersaders niet is gerechtvaardigd in het onderhavige geval en in de context van deze wijk;

Que l'apposition d'un PVM équivaldrait à une découpe d'îlot, ce qu'il y a lieu d'éviter de façon générale et plus particulièrement dans ce cas-ci, faute de pouvoir établir clairement la limite des zones à l'angle de l'avenue du Roi Albert et de la rue de Grand-Bigard, comme la CRD l'a indiqué dans son avis;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé à Forest, affecté en zone mixte au projet de plan et délimité par les avenues Van Volxem, des Tropiques et la chaussée de Bruxelles;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone d'habitation en estimant que le passage en zone mixte est non justifié car l'îlot est constitué exclusivement d'habitations avec quelques commerces et bureaux aux rez, que les parcelles encore libres devraient avoir comme destination privilégiée le logement;

Que la CRD a émis un avis favorable sur cette demande en se basant sur la présence effective de logements dans ces îlots et en invoquant la pertinence de l'argumentation de la réclamation;

Que l'intérieur de cet îlot a par ailleurs fait l'objet d'une demande d'affectation partielle en ZP pour une partie de l'intérieur de l'îlot;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la siteux fait apparaître la présence de quelques entités d'affectation autre que le logement (dont le centre des services techniques de la commune) dont l'emprise est significative et le fait que l'îlot est bordé à l'Ouest par la ligne 124 de la SNCB;

Que le plan affecte la rive ouest de l'avenue Van Volxem en ZM dans un souci de cohérence urbanistique;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan;

Considérant qu'une réclamation porte sur des îlots situés à Ixelles, affectés en zone de forte mixité au projet de plan, dont :

— celui délimité par les rues Montoyer, de Trèves, d'Arlon et la Place du Luxembourg;

— celui délimité par la Place du Luxembourg, la rue de Trèves, d'Arlon et du Parnasse;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone d'habitation en estimant qu'il y a lieu de protéger le logement, de développer l'habitat dans le quartier Léopold où il subsiste quelques lambeaux d'habitat, et de maintenir la mixité des fonctions dans un quartier où prédominent les bureaux et de développer les fonctions économiques faibles dans le quartier Léopold partout où elles subsistent;

Que la CRD a émis un avis favorable sur la demande en se ralliant aux arguments de la réclamation;

Alors que cet îlot se situe à proximité directe de la gare de Luxembourg et que l'analyse de la siteux révèle que les emprises de fonctions autres que le logement et leur répartition au sein de l'îlot peut se comparer à la situation observée dans l'îlot situé de l'autre côté de la place du Luxembourg;

Qu'une diminution du degré de mixité dans cet îlot est certes justifiée mais que l'affectation de ZM apparaît la plus appropriée au contexte urbanistique de cet îlot;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder partiellement à la demande et d'affecter cet îlot en ZM.

Considérant qu'une réclamation demande que dans l'îlot situé à Ixelles et délimité par la chaussée de Wavre, les rues du Champ de Mars, de Naples, la partie d'îlot affectée en zone mixte au projet de PRAS soit affectée en zone d'habitation, tout en maintenant l'actuelle zone administrative car cet îlot est l'un des rares du Nord d'Ixelles à présenter des conditions aussi favorables à l'habitat;

Que la CRD a émis un avis favorable à la demande, se ralliant aux arguments de la réclamation au vu de la siteux;

Alors que le projet de plan a affecté de façon cohérente les îlots à proximité de la chaussée d'Ixelles et de la chaussée de Wavre;

Dat de invoering van een PWGK zou overeenkomen met een opsplitsing van het huizenblok, wat in het algemeen en vooral in dit specifieke geval moet worden vermeden wanneer het niet mogelijk is de grens van de gebieden op de hoek van de Koning Albertlaan en de Groot-Bijgaardenstraat, zoals de GOC dat stipuleerde in haar advies, duidelijk af te bakenen;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerpplan voorzien GemG-bestemming te handhaven.

Overwegende dat een bezwaar slaat op een huizenblok in Vorst, dat in het ontwerpplan een gemengd gebied is en wordt begrensd door de Van Volxem en Keerkringenlaan en de Steenweg op Brussel;

Dat het verzoek ernaar streeft dat het huizenblok een typisch woongebied wordt, waarvoor het aanvoert dat de overschakeling op een gemengd gebied niet is gerechtvaardigd omdat het huizenblok enkel woningen met enkele winkels en kantoren op het gelijkvloers bevat, dat de nog vrije percelen bij voorrang een woonbestemming moeten krijgen;

Dat de GOC een gunstig advies afleverde voor dit verzoek, zich daarvoor baserend op de daadwerkelijke aanwezigheid van woningen in die huizenblokken en zich beroepend op de gegrondheid van het argument van het bezwaar;

Dat het binnenterrein van dit huizenblok overigens het voorwerp is geweest van een gedeeltelijke bestemming als PG voor een deel van het binnenterrein van het huizenblok;

Terwijl het onderzoek van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestoe wijst op de aanwezigheid van enkele entiteiten met een andere dan de woonbestemming (w.o. het centrum van de technische diensten van de gemeente), met een grote grondinname, en op het feit dat het huizenblok in het westen wordt begrensd door lijn 124 van de NMBS;

Dat het plan de westelijke zijde van de Van Volxelaan een GemG-bestemming geeft teneinde de stedenbouwkundige samenhang te vrijwaren;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerpplan voorziene GemG-bestemming te handhaven;

Overwegende dat een bezwaar slaat op huizenblokken in Elsene, die in het ontwerpplan een sterk gemengd gebied zijn, waaronder :

— het huizenblok, begrensd door de Montoyer-, Trier- en Aarlenstraat en het Luxemburgplein;

— het huizenblok, begrensd door het Luxemburgplein, de Trier-, Aarlen- en Parnassusstraat;

Dat het verzoek ernaar streeft dat dit huizenblok een typisch woongebied wordt, waarvoor het aanvoert dat de woonfunctie dient beschermd, dat de woonfunctie dient ontwikkeld in de Leopoldwijk, waarin nog enkele flarden van huisvesting bestaan, dat het gemengde karakter dient gevrijwaard in een wijk waarin kantoren overheersen, en dat de zwakke economische functies dienen ontwikkeld overal waar ze in de Leopoldwijk nog bestaan;

Dat de GOC een gunstig advies afleverde voor het verzoek door zich achter de argumenten van het bezwaar te scharen;

Terwijl dit huizenblok zich in de directe nabijheid van het Luxemburgstation bevindt en dat uit het onderzoek van de bestoe blijkt dat de grondinname voor andere functies dan de woonfunctie en de manier waarop die functies zijn verspreid binnen het huizenblok vergelijkbaar zijn met de toestand in het huizenblok aan de overzijde van het Luxemburgplein;

Dat een verlaging van de gemengdheidsgraad in dit huizenblok weliswaar gerechtvaardigd is, maar dat de GemG-bestemming het best overeenstemt met de stedenbouwkundige context van dit huizenblok;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek gedeeltelijk in te willigen en dit huizenblok een GemG-bestemming te geven.

Overwegende dat een bezwaar vraagt dat in het huizenblok in Elsene, begrensd door de Waverse Steenweg, de Marsveld- en de Napelsstraat, het huizenblokdeel dat in het ontwerp van GBP een gemengd gebied is, een typisch woongebied zou worden, met behoud van het bestaande administratiegebied; dit huizenblok is immers één van de weinige ten noorden van Elsene die zo goed in aanmerking komen voor de woonfunctie;

Dat de GOC een gunstig advies voor het verzoek afleverde door zich achter de argumenten van het bezwaar betreffende de bestoe te scharen;

Terwijl het ontwerpplan op een samenhangende wijze de bestemming van de huizenblokken in buurt van de Elsene en Waverse Steenweg vastlegde;

Que la ZM figure parmi les zones du plan qui prévoient le logement parmi ses affectations principales et que la protection du logement peut être garantie par la gestion des permis d'urbanisme dans le respect du bon aménagement des lieux et des caractéristiques urbanistiques du quartier;

Qu'il s'avère en outre qu'une correction graphique de la limite entre la ZA et l'espace public s'avère nécessaire;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan, tout en apportant la correction graphique nécessaire.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé aux confins de Jette et de Laeken, affecté en zone mixte au projet de plan et délimité par le boulevard de Smet de Naeyer, les rues Saint-Norbert et Duysburgh;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone d'habitation avec un point de variation de mixité éventuellement placé le long de la rue Saint-Norbert pour la partie jettoise en estimant que cet îlot doit rester en zone d'habitation conformément au PPAS en vigueur;

Alors que la CRD recommande dans son avis d'éviter l'apposition de points de variation de mixité le long de petites voiries et que l'affectation de l'îlot en zone mixte n'hypothèque pas la réalisation du PPAS;

Qu'en outre, l'analyse de la sitex révèle une densité moyenne de la mixité dans les parcelles formant la périphérie de l'îlot et la présence d'entités à vocation économique en intérieur d'îlot sur le territoire de Jette;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé à Jette, affecté en zone mixte au projet de plan et délimité par l'avenue Ch. Woeste, la rue Levis-Mirepoix, Léopold 1^{er}, Pire et De Keersmaeker;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone d'habitation, avec un point de variation de mixité le long de la rue Léopold 1^{er}, en invoquant le PPAS;

Alors que la CRD a estimé dans son avis que l'affectation en zone mixte de cet îlot n'est pas contraire au PPAS qui règle lui-même les différentes affectations et a conclu au maintien de cet îlot en zone mixte;

Que la partie Est de cet îlot, entre la ZEIC et l'avenue Ch. Woeste dont la rive bénéficie d'une surimpression de point de variation de mixité, a par ailleurs fait l'objet d'une affectation en ZH;

Que l'analyse de la sitex dans la partie Ouest de cet îlot révèle un taux de mixité moyen dans les parcelles affectées au logement et la présence d'activités autres que le logement et de grande emprise en intérieur d'îlot;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé à Jette, affecté en zone mixte au projet de plan et délimité par l'avenue O. Warland, les rues E. Faes, Levis-Mirepoix et C. De Clercq;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone d'habitation en prévoyant un point de variation de mixité le long de la rue Faes, au vu de la situation existante de fait;

Alors que la CRD recommande dans son avis d'éviter l'apposition de points de variation de mixité le long de petites voiries;

Que le plan affecte de façon cohérente en ZM plusieurs îlots à proximité directe et comparables sur le plan des caractéristiques urbanistiques;

Que l'analyse de la sitex révèle un taux de mixité moyen dans les parcelles affectées au logement ainsi que la présence d'activités autres que le logement d'emprise significative en intérieur d'îlot;

Que la ZM figure parmi les zones du plan qui prévoient le logement parmi ses affectations principales et que la protection du logement peut être garantie par la gestion des permis d'urbanisme dans le respect du bon aménagement des lieux et des caractéristiques urbanistiques du quartier;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Dat het GemG deel uitmaakt van de gebieden van het plan die de woonfunctie als voornaamste bestemming alszien en dat de woonfunctie kan worden beschermd door de stedenbouwkundige vergunning te beheren overeenkomstig de goede plaatselijke ordening en de stedenbouwkundige kenmerken van de wijk;

Dat bovendien blijkt dat een grafische correctie van de grens tussen het AG en de openbare ruimte zich opdringt;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen, de in het ontwerpplan voorziene GemG-bestemming te handhaven, en de vereiste grafische aanpassing door te voeren.

Overwegende dat een bezwaar slaat op een huizenblok op de uiterste grens van Elsene en Laken, dat in het ontwerpplan een gemengd gebied is en wordt begrensd door de de Smet de Naeyerlaan, de Sint-Norberten- en de Duysburghstraat;

Dat het verzoek wil dat dit huizenblok een typisch woongebied wordt met eventueel een punt van wisselend gemengd karakter langs de Sint-Norbertusstraat voor het deel van Jette, waarvoor het aanvoert dat dit huizenblok een typisch woongebied moet blijven overeenkomstig het geldende BBP;

Terwijl de GOC in haar advies aanraadt geen punten van wisselend gemengd karakter te voorzien langs smalle straten en dat de GemG-bestemming van het huizenblok de uitvoering van het BBP niet in het gedrang brengt;

Dat het onderzoek van de bestoe bovendien wijst op een middelmatig dichte gemengdheidsgraad in de percelen die de rand van het huizenblok vormen, en op de aanwezigheid van entiteiten met economische inslag op het binnenterrein van huizenblok op het grondgebied van Jette;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerpplan voorziene GemG-bestemming te handhaven.

Overwegende dat een bezwaar slaat op een huizenblok in Jette, dat in het ontwerpplan een gemengd gebied is en door de Ch. Woestelaan, de Levis-Mirepoix- Leopold I-, Pire- en De Keersmaekersstraat wordt begrensd;

Dat het verzoek ernaar streeft dat dit huizenblok een typisch woongebied wordt, met een punt van wisselend gemengd karakter langs de Leopold I-straat, zich beroepend op het BBP;

Terwijl de GOC in haar advies van oordeel was dat de GemG-bestemming van dit huizenblok niet indruist tegen het BBP, dat zelf de verschillende bestemmingen regelt en besloot de GemG-bestemming van dit huizenblok te bewaren;

Dat het oostelijke deel van dit huizenblok, tussen het GVCB en de Ch. Woestelaan, waarvan de rand onder een overdruk van punt van wisselend gemengd karakter valt, trouwens een TW-bestemming kreeg;

Dat het onderzoek van de bestoe in het westelijke deel van dit huizenblok wijst op een middelmatige gemengdheidsgraad in de percelen met een woonbestemming, op de aanwezigheid van andere dan de woonbestemming en op een omvangrijk grondinneming op het binnenterrein van huizenblok;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als GemG te behouden.

Overwegende dat een bezwaar slaat op een huizenblok in Jette, dat in het ontwerpplan een gemengd gebied is en wordt begrensd door de O. Warlandlaan en de E. Faes-, Levis Mirepoix en C. De Clercqstraat;

Dat het verzoek ernaar streeft dat dit huizenblok gezien de bestaande feitelijke toestand een typisch woongebied wordt, door langs de Faesstraat een punt van wisselend gemengd karakter te voorzien;

Terwijl de GOC in haar advies aanraadt geen punten van wisselend gemengd karakter te voorzien langs smalle straten;

Dat het plan op een samenhangende wijze verschillende huizenblokken in de directe omgeving en met dezelfde kenmerken een GemG-bestemming geeft op het plan met de stedenbouwkundige kenmerken;

Dat het onderzoek van de bestoe wijst op een middelmatige gemengdheidsgraad in de percelen met een woonbestemming, alsmede op de aanwezigheid van andere activiteiten met een groot ruimtebeslag dan de woonbestemming op het binnenterrein van huizenblokken;

Dat het GemG deel uitmaakt van de gebieden van het plan die de woonfunctie als voornaamste bestemming alszien en dat de woonfunctie kan worden beschermd door de stedenbouwkundige vergunning te beheren overeenkomstig de goede plaatselijke ordening en de stedenbouwkundige kenmerken van de wijk;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerpplan voorziene GemG-bestemming te handhaven.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé aux confins de Jette et de Bruxelles (Laeken), affecté en zone mixte au projet de plan et délimité par les rues J. Fontaine, J. Lahaye, de la Bravoure et l'avenue P. Bols;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone d'habitation en invoquant le plan de secteur qui divisait l'îlot en deux parties et en estimant que cette situation devrait être au minimum maintenue, que cette logique est celle avancée par la commune dans son dossier de base du plan communal de développement;

Que la CRD a émis un avis favorable à cette demande en se ralliant aux arguments de la réclamation;

Qu'une autre demande vise à une diminution de mixité par l'ajout d'un point de variation de mixité du côté de la rue J. Fontaine, en invoquant le Plan de Secteur qui découpait l'îlot en deux parties distinctes et que cette situation doit être au moins maintenue et en estimant que la diminution de mixité correspond mieux à la logique avancée par la Commune dans le dossier de Base de son Plan Communal de Développement;

Que la CRD a émis un avis défavorable sur cette demande;

Alors que cet îlot présente des caractéristique de mixité similaires à celles d'autres îlots proches et affectés de façon cohérente en ZM, notamment par la densité de construction et la présence d'entreprises en intérieur d'îlot, ainsi que par le taux moyen de mixité des parcelles affectées au logement;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé à Jette, affecté en zone mixte au projet de plan et délimité par les rues J. Fontaine, de la Loyauté, Léopold 1^{er} et l'avenue P. Bols;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone d'habitation comme c'était le cas au plan de secteur et dans la logique du PCD;

Que la CRD a émis un avis favorable sur la demande en spécifiant que la ZH soit limitée à la partie d'îlot située à Jette;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de l'îlot des caractéristique de mixité similaires à celles d'autres îlots proches et affectés de façon cohérente en ZM, notamment par la densité de construction et la présence d'entreprises en intérieur d'îlot, ainsi que par le taux moyen de mixité des parcelles affectées au logement;

Qu'il n'y a pas de différence marquante entre les deux parties de l'îlot situées sur le territoire des deux communes et que l'emprise des activités économiques dans la partie bruxelloise de l'intérieur d'îlot est même supérieure à celle observée à Jette;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur l'îlot bordé par l'avenue des Îles d'Or, P. Hymans, la chaussée de Roodebeek et la rue Vervloesem, affecté en zone mixte au projet de PRAS;

Que ces demandes, dont une émanant de la commune, visent à voir cet îlot affecté en ZH, en se fondant sur l'existence de terrains non bâtis le long de l'avenue Vervloesem et de l'avenue des îles d'Or, en estimant que la carte des affectations ne tient pas suffisamment compte de la situation de fait et de droit de certains immeubles, voire d'îlots entiers, et en invoquant la crainte de voir là s'installer des activités nuisibles ou incompatibles vis-à-vis des logements existant de longue date;

Que la CRD a émis un avis favorable sur ces demandes;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de l'îlot ainsi que la sitex font apparaître un éparpillement de plusieurs entités autres que le logement dans la principale rive d'îlot qui longe la chaussée de Roodebeek;

Que ces activités se développent pour la plupart vers l'intérieur de l'îlot;

Que comparativement aux îlots les plus proches affectés en ZH, cet îlot présente un caractère nettement plus mixte tant par le nombre de ses entités autres que le logement que par leur emprise;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Overwegende dat een bezwaar slaat op een huizenblok op de uiterste grens van Jette en Brussel (Laken), dat in het ontwerpplan een gemengd gebied is en wordt begrensd door de J. Fontaine-, J. Lahaye- en Dapperheidsstraat, en de P. Bolslaan;

Dat het verzoek ernaar streeft dat dit huizenblok een typisch woongebied wordt, waarvoor het zich beroept op het gewestplan, dat het huizenblok in twee deelt, en aanvoert dat deze toestand ten minste zou moeten worden gehandhaafd, dat de gemeente deze denkpiste voorstelde in haar basisdossier van het gemeentelijk ontwikkelingsplan;

Dat de GOC een gunstig advies voor het verzoek afleverde door zich achter de argumenten van het bezwaar te scharen;

Dat een ander verzoek een verlaging van de gemengdheidsgraad beoogt, dit door toevoeging van een punt van wisselend gemengd karakter aan de zijde van de J. Fontainestraat, zich beroepend op het gewestplan, dat het huizenblok in twee verschillende delen verdeelt, dat deze situatie ten minste moet worden gehandhaafd, en dat het van oordeel is dat een lagere gemengdheidsgraad beter overeenkomt met de logica die de gemeente aanvoert in het basisdossier van haar gemeentelijk ontwikkelingsplan;

Dat de GOC een ongunstig advies afleverde voor dit verzoek;

Terwijl dit huizenblok een gemengdheid vertoont die vergelijkbaar is met die van andere naburige en op een samenhangende wijze als GemG bestemde huizenblokken, met name door de dichte bebouwing en de aanwezigheid van bedrijven in het binnenterrein van huizenblok, alsmede door de middelmatige gemengdheidsgraad van de percelen met een woonbestemming;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerpplan voorziene GemG-bestemming te handhaven.

Overwegende dat een bezwaar slaat op een huizenblok in Jette, dat in het ontwerpplan een gemengd gebied is en wordt begrensd door de J. Fontaine-, Rechtschapenheids- en Leopold I-straat, en de P. Bolslaan;

Dat het verzoek ernaar streeft dat dit huizenblok een typisch woongebied wordt, zoals dat het geval was in het gewestplan en in de logica van het GemOP;

Dat de GOC een gunstig advies afleverde voor dit verzoek mits het TW zich zou beperken tot het in Jette gelegen huizenblokdeel;

Terwijl het onderzoek van de stedenbouwkundige context van de wijk en het huizenblok wijst op een gemengdheid die vergelijkbaar is met die van andere naburige en op een samenhangende wijze als GemG bestemde huizenblokken, met name door de dichte bebouwing en de aanwezigheid van bedrijven op het binnenterrein van het huizenblok, alsmede door de middelmatige gemengdheidsgraad van de percelen met een woonbestemming;

Dat er geen uitgesproken verschil is tussen de twee huizenblokdelen op het grondgebied van de twee gemeenten en dat de economische activiteiten in het Brusselse deel van het binnenterrein van huizenblok zelfs meer grond innemen dan in Jette;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerpplan voorziene GemG-bestemming te handhaven.

Overwegende dat verschillende bezwaren slaan op het huizenblok dat wordt begrensd door de Gouden Eilanden- en P. Hymanslaan, de Roodebeeksteenweg en de Vervloesemstraat, dat in het ontwerp van GBP een gemengd gebied is;

Dat deze verzoeken, waarvan één van de gemeente uitgaat, wensen dat dit huizenblok een TW-bestemming krijgt, waarvoor ze zich beroepen op het bestaan van onbebouwde terreinen langs de Vervloesem- en Gouden Eilandenlaan, vinden dat de bestemmingskaart onvoldoende rekening houdt met de bestaande feitelijke en rechtstoestand van sommige gebouwen en zelfs hele huizenblokken, en zich beroepen op de vrees dat er zich activiteiten vestigen die hinderlijk voor of onverenigbaar met de bestaande woonfunctie zijn;

Dat de GOC een gunstig advies afleverde voor die verzoeken;

Terwijl uit het onderzoek van de stedenbouwkundige context van de wijk en het huizenblok en uit de bestoe blijkt dat verschillende entiteiten met een andere dan een woonfunctie verspreid liggen op de voornaamste huizenblokrand langs de Roodebeeksteenweg;

Dat die activiteiten zich voornamelijk in de richting van de binnenterreinen van het huizenblok ontwikkelen;

Dat dit huizenblok in vergelijking met de dichtstbijzijnde huizenblokken met TW-bestemming een veel gemengder karakter vertoont, zowel op basis van het aantal entiteiten met een andere dan een woonfunctie, als door hun grondinname;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerpplan voorziene GemG-bestemming te handhaven.

Considérant qu'une réclamation porte sur une partie d'îlot situé à Woluwe-Saint-Pierre, affectée en zone mixte et ZEIC au projet de plan et délimité par le boulevard de la Woluwe, les rues P. Decock, L. Thijs, R. Leclercq et Titeca;

Que la demande vise à voir la partie de ZM de cet îlot affectée en zone d'habitation;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la sitex révèle une certaine mixité de bureaux et d'entreprises, avec de fortes entreprises en intérieur d'îlot, notamment sur le site occupé par l'école;

Que l'emprise des fonctions autres que le logement est majoritaire dans cet îlot;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur des îlots situés à Woluwe-Saint-Pierre, affectés en zone mixte au projet de plan, dont ceux délimités par :

- les rues H. Vandermaelen, J-B.Lepage et Stuyvenberg;
 - les rues H. Vandermaelen, F. Desmedt et de l'Eglise et l'avenue de Hinnisdael;
 - l'avenue de Hinnisdael, de la Perspective et les rues F. Desmedt et J.B. Verheyden;
 - l'avenue de Hinnisdael, la rue F. Desmedt et la limite communale;
- Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZH;

Alors que la CRD estime dans son avis que les parties d'îlot comportant de grands commerces doivent être affectés en zone de forte mixité, que les îlots mitoyens avec la limite communale doivent être maintenus en zone mixte au vu de la situation existante de fait et que les autres îlots peuvent effectivement être affectés en zone d'habitation;

Que pour les îlots concernés, l'analyse du contexte urbanistique et de la sitex révèle la présence d'entités à vocation économique qui se développent en intérieur d'îlot, et parfois un taux moyen de mixité des parcelles affectées au logement qui est supérieur à celui observé dans les îlots les plus proches affectés en ZH;

Que le plan affecte ces îlots de façon cohérente au vu de l'activité économique qui s'y est développée et au vu du rôle que jouent ces îlots par rapport aux quartiers limitrophes, affectés en ZH et en ZHPR;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur les îlots situés à Auderghem, affectés en zone mixte au projet de plan et bordant la chaussée de Wavre à l'Ouest de son carrefour avec le boulevard du Souverain;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en zone d'habitation;

Qu'une des réclamations demande en outre que soit apposée une surimpression de PVM sur ces faces d'îlots longeant la chaussée;

Que le repérage des îlots en question fait apparaître que la demande porte notamment sur les 2 îlots bordés par la chaussée de Wavre, le boulevard du Triomphe, l'avenue Schoofs et la rue de la Chasse royale;

Que ces demandes se fondent sur la présence de nombreux logements, notamment à front de la chaussée, sur le souci de préserver la qualité du cadre de vie et le fragile équilibre entre l'habitat et les fonctions à vocation économique, et par là d'enrayer l'exode des habitants, et sur le fait que nombre d'îlots de la chaussée bénéficient d'une surimpression de LNC;

Que l'analyse de la sitex et du contexte urbanistique de la zone fait apparaître que ces deux îlots sont de faible profondeur et présentent une mixité caractérisée notamment par des ensembles de bâtiments à vocation autre que le logement traversant l'îlot de part en part, et que ces îlots sont de plus bordés par deux axes importants de circulation.

Que ces îlots sont couverts par un PPAS;

Que les caractéristiques de cette mixité est par ailleurs traduite au plan par une surimpression partielle de LNC;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op een huizenblok-deel in Sint-Pieters-Woluwe, dat in het ontwerpplan een GemG- en GVCB-bestemming heeft en wordt begrensd door de Woluwelaan en de P. Decock-, L. Thijs-, R. Leclercq- en Titecastraat;

Dat het verzoek ernaar streeft dat het GemG-deel van dit huizenblok een typisch woongebied wordt;

Terwijl het onderzoek van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestoe wijst op een zekere gemengdheid van kantoren en bedrijven, die een grote oppervlakte beslaan op het binnenterrein van het huizenblok, met name op de door de school ingenomen site;

Dat andere dan de woonfunctie het meeste ruimte beslaan in dit huizenblok;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerpplan voorziene GemG-bestemming te handhaven.

Overwegende dat een bezwaar slaat op huizenblokken in Sint-Pieters-Woluwe, die in het ontwerpplan een gemengd gebied zijn, waaronder degene :

- de H. Vandermaelen-, J-B.Lepage- en Stuyvenbergstraat;
- de H. Vandermaelen-, F. Desmedt- en Kerkstraat en de Hinnisdaallaan;
- de Hinnisdaal- en Perspectiefaan, en de F. Desmedt- en J.B. Verheydenstraat;
- de Hinnisdaallaan, F. Desmedtstraat en de gemeentegrens;

Dat het verzoek ernaar streeft dat deze huizenblokken een TW-bestemming krijgen;

Terwijl de GOC in haar advies van oordeel is dat de huizenblokken met grote handelszaken een gemengd gebied moeten worden, dat de huizenblokken die aan de gemeentegrens palen een gemengd gebied moeten blijven omwille van de bestaande feitelijke toestand, en dat de andere huizenblokken inderdaad als een typisch woongebied kunnen worden bestemd;

Dat voor de huizenblokken in kwestie het onderzoek van de stedenbouwkundige context en de bestoe wijzen op de aanwezigheid van entiteiten met economische inslag die zich ontwikkelen op het binnenterrein, en soms op een gemiddelde gemengdheidsgraad in de percelen met woonbestemming die hoger is dan in de dichtstbijzijnde huizenblokken met TW-bestemming;

Dat het plan deze huizenblokken op een samenhangende wijze bestemt, rekening houdend met de economische activiteit die er zich heeft ontwikkeld, en met de rol die deze huizenblokken spelen in vergelijking met de aanpalende wijken, die een TW- en WRK-bestemming hebben;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerpplan voorziene GemG-bestemming te handhaven.

Overwegende dat verschillende bezwaren slaan op huizenblokken in Oudergem, die in het ontwerpplan een gemengd gebied zijn en ten westen van zijn kruispunt met de Vorstlaan grenzen aan de Waverse Steenweg;

Dat het verzoek ernaar streeft dat die huizenblokken een typisch woongebied worden;

Dat één van die bezwaren bovendien vraagt dat voor deze huizenblokzijden langs de steenweg een overdruk van PWGK zou worden voorzien;

Dat uit het lokatieonderzoek van de huizenblokken in kwestie blijkt dat de vraag slaat op de 2 huizenblokken die worden begrensd door de Waverse Steenweg, de Triomfiaan, de Schoofsiaan en de Koninklijke Jachtstraat;

Dat deze verzoeken zich baseren op de aanwezigheid van verschillende woningen, met name langs de steenweg, op de bekommernis om de levenskwaliteit en het kwetsbare evenwicht tussen de woonfunctie en de activiteiten met economische inslag te vrijwaren en zo de vlucht van de bewoners tegen te gaan, en op het feit dat op tal van huizenblokken van de steenweg een overdruk van LHK van toepassing is;

Dat uit het onderzoek van de bestoe en de stedenbouwkundige context blijkt dat deze twee huizenblokken weinig diep zijn en een gemengdheid vertonen die wordt gekenmerkt door gebouwencomplexen met een andere dan een woonfunctie die het huizenblok volledig doorkruisen en dat die huizenblokken bovendien worden begrensd door twee grote verkeersaders;

Dat op die huizenblokken een BBP van toepassing is;

Dat de kenmerken van die gemengdheid trouwens in het plan worden weergegeven door een gedeeltelijke overdruk van LHK;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande d'affectation en ZH avec surimpression de point de variation de mixité et de maintenir l'affectation de ZM avec surimpression de liseré de noyau commercial pour ces îlots;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur l'îlot situé à Molenbeek et bordé par la rue Vandernoot, la rue de l'intendant, la rue Haeck et la chaussée de Jette;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH en estimant que le logement constitue une fonction importante et vulnérable de ce quartier proche du Port de Bruxelles;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la siteux font apparaître que les activités autres que le logement se situent du côté des îlots les plus proches au Nord et affectés en zone d'habitation, et que les parties de l'îlot le plus proches du boulevard présentent une grande régularité dans l'affectation de logement en regard du faible taux de mixité et du parcellaire;

Que cet îlot est le seul des environs immédiats à être affecté en ZFM au projet de plan, alors que les îlots aux abords du boulevard sont affectés de façon cohérente en ZM et en ZH;

Que les entreprises y établies et se développant pour majorité en intérieur d'îlot bénéficient de clauses de sauvegarde et qu'il n'est pas souhaitable que leur extension se fasse au détriment des logements constituant les rives de l'îlot;

Que les critères urbanistiques ne correspondent pas à la ZH mais qu'en cohérence par rapport au quartier, une diminution de mixité se justifie;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder partiellement à la demande en affectant cet îlot en ZM.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à proximité de la Place Saint-Job à Uccle et visent à les voir affectés en ZH;

Qu'il s'agit notamment des îlots suivants :

L'îlot bordé par la chaussée de Saint-Job et la rue Jean Benaets, pour sa partie à l'Est du chemin Avijl, affecté en ZM au projet de plan;

L'îlot bordé par la Montagne de Saint-Job, la Place Saint-Job, la rue Jean Benaets et le chemin Avijl, affecté en ZM au projet de plan;

Alors que ces îlots sont couverts par PPAS qui prévoient explicitement des zones et des prescriptions pour l'établissement d'ateliers à l'échelle du bâti du quartier, dont certains sont par ailleurs déjà existants, (notamment en intérieur d'îlot) tout en limitant fortement les possibilités d'affectations autres que le logement dans les zones qui lui sont destinées;

Que les PPAS assurent quant à eux la protection du logement dans des termes plus restrictifs que le plan, et garantit la qualité des intérieurs d'îlots par les rapports entre le bâti et les zones de jardins qu'ils déterminent;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir la ZM prévue au projet de plan;

Qu'il s'agit également de l'îlot bordé par la ligne 26 de la SNCB, l'avenue du Prince de Ligne et la chaussée de Saint-Job, affecté en ZM au projet de plan;

Que les demandes, dont une émanant de la commune, sont motivées par la spécificité résidentielle de l'avenue Prince de Ligne et la crainte d'un développement anarchique et explosif du commerce autour de la Place Saint-Job;

Que cet îlot présente des caractéristiques différentes de relief et de profondeur selon que l'on se trouve à front de l'espace public du Vivier d'Oie (faible profondeur et important surplomb par rapport à la ligne de chemin de fer) ou que l'on se trouve le long de l'avenue du Prince de Ligne (où la profondeur de l'îlot, non bâti en vis à vis d'une rive d'îlot résolument résidentielle va croissante à mesure que l'on se rapproche de la Place Saint-Job);

Que cette différence justifie une division de l'îlot dans le sens où la ZH apparaît la plus appropriée le long de l'avenue Prince de Ligne et la ZM correspond aux objectifs du dossier de base du PCD pour le développement du Vivier d'Oie;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande pour la partie de l'îlot située entre le carrefour entre l'avenue de Beloeil et l'avenue du Prince de Ligne et la Chaussée de Waterloo (Vivier d'Oie) et d'y maintenir la ZM du projet de plan;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek om een TW-bestemming met overdruk van punt van wisselend gemengd karakter niet in te willigen en de GemG-bestemming met overdruk van lint van handelskern voor deze huizenblokken te handhaven.

Overwegende dat verschillende bezwaren slaan op het huizenblok in Molenbeek, dat wordt begrensd door de Vandernoot-, Opzichter- en Haeckstraat en de Jetse Steenweg;

Dat deze verzoeken wensen dat die huizenblokken een TW-bestemming krijgen omdat ze van oordeel zijn dat de huisvesting een belangrijke en kwetsbare bestemming is voor deze wijk in de buurt van de Haven van Brussel;

Terwijl het onderzoek van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestoe erop wijzen dat de andere activiteiten dan de huisvesting zich situeren aan de zijde van de huizenblokken die ten noorden het dichtstbij gelegen zijn en een typisch woongebied zijn, en dat de huizenblokdelen die zich het dichtst bij de laan bevinden een grote regelmaat vertonen in de woonbestemming in vergelijking met de lage gemengdheidsgraad en de perceelindeling;

Dat dit huizenblok het enige in de directe omgeving is dat in het ontwerpplan een SGG-bestemming heeft, terwijl de huizenblokken langs de laan systematisch een GemG- en TW-bestemming hebben;

Dat op de bedrijven die er zijn gevestigd en zich grotendeels op het binnenterrein ontwikkelen een vrijwaringssclausule van toepassing is, en dat het niet gewenst is dat ze zich uitbreiden ten koste van de huisvesting op de randen van het huizenblok;

Dat de stedenbouwkundige criteria niet overeenstemmen met de TW, maar dat met het oog op de samenhang van de wijk een verlaging van de gemengdheidsgraad zich opdringt;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek gedeeltelijk in te willigen door dit huizenblok een GemG-bestemming te geven.

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op huizenblokken, gelegen in de buurt van het Sint-Jobsplein in Ukkel en beogen ze voor TW te laten bestemmen;

Dat het met name de volgende huizenblokken betreft :

Het huizenblok dat wordt begrensd door de Sint-Jobsesteenweg en de Jan Benaetsstraat, voor het gedeelte ten oosten van de Avijlweg, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

Het huizenblok dat wordt begrensd door de Berg van Sint-Job, het Sint-Jobsplein, de Jean Benaetsstraat en de Avijlweg, in het ontwerpplan bestemd als GemG;

Aangezien deze huizenblokken onder een BBP vallen dat uitdrukkelijk voorziet in gebieden en voorschriften voor de vestiging van werkplaatsen op schaal van de bebouwing in de wijk, waarvan sommige trouwens al bestaan, (met name op de binnenterreinen van de huizenblokken), waarbij de mogelijkheden tot andere bestemmingen dan tot huisvesting in de daarvoor bestemde gebieden sterk worden beperkt;

Dat het BBP van zijn kant de bescherming van de huisvesting verzekert in meer beperkende termen dan het plan, en de kwaliteit van de binnenterreinen van de huizenblokken garandeert via de verhoudingen tussen de bebouwing en de tuingebieden die het bepaalt;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en het GemG te behouden dat op het ontwerpplan is voorzien;

Dat het eveneens om het huizenblok gaat dat wordt begrensd door de lijn 26 van de NMBS, de Prins de Lignelaan en de Sint-Jobsesteenweg, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

Dat de verzoeken, waarvan er een uitgaat van de gemeente, worden gemotiveerd met de residentiële specificiteit van de Prins de Lignelaan en de vrees voor een ordeloze en explosieve ontwikkeling van de handel rondom het Sint-Jobsplein;

Dat dit huizenblok verschillende kenmerken qua reliëf en diepte vertoont naar gelang men zich vlak tegenover de openbare ruimte van de Diesdellelaan (geringe diepte en aanzienlijke overstek ten opzichte van de spoorlijn) bevindt dan wel langs de Prins de Lignelaan waar de diepte van het huizenblok (onbebouwd en tegenover een kant van een huizenblok dat uitgesproken residentieel is) toeneemt naarmate men dichterbij het Sint-Jobsplein komt;

Dat dit verschil een opdeling van het huizenblok rechtvaardigt in die zin dat het TW het meeste geschikt lijkt langs de Prins de Lignelijn en het GemG beantwoordt aan de doelstellingen van het basisdossier van het GemOP voor de ontwikkeling van de Diesdelle;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen voor het gedeelte van het huizenblok, gelegen tussen het kruispunt van de Beloeillaan met de Prins de Lignelaan en de Waterlooosesteenweg (Diesdelle) en er het GemG van het ontwerpplan te behouden.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur deux îlots situés à Forest, dont :

— celui bordé par la rue du Texas, la rue Saint-Denis et la rue des carburants;

— celui bordé par la rue du Texas, la rue Saint-Denis, la chaussée de Bruxelles et la rue Bervoets;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH et se fondent sur une description de ces îlots, dont la présence d'entreprises, de boxes de garages et d'un site incendié;

Alors que ces deux îlots se situent dans un contexte urbanistique général marqué par la proximité du chemin de fer à l'Est, par la présence d'entités à vocation économique, et notamment dans les îlots contigus affectés à la ZFM et situés à l'Est, au Nord et à l'Ouest des deux îlots considérés ainsi que dans l'importante ZIU toute proche située dans l'îlot bordé par la zone de chemin de fer, la rue de la Soierie, le boulevard de la Deuxième Armée Britannique, la rue Saint-Denis et la rue du charroi;

Que la commune n'appuie pas ces réclamations dans son avis;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé à Ixelles et bordé par la rue A. Mathieu, l'avenue de la Couronne, la rue A. Delporte et la rue J. Wytsman, affecté en ZM au projet de plan;

Que cette demande vise à voir cet îlot affecté en ZH, en se fondant sur le caractère résidentiel de ces rues, malgré la présence d'une importante institution scientifique occupant l'intérieur de l'îlot;

Alors que cet intérieur d'îlot présente une forte emprise de bâti, par la présence de l'institution scientifique, mais également par la présence d'une entreprise;

Que la majeure partie du front bâti des rives de l'îlot « avenue de la Couronne » et « rue J. Wytsman » n'est pas affectée au logement;

Que les entités d'affectation autres que le logement dans cet îlot sont très importantes en regard de la mixité des îlots proches au Sud et à l'Ouest;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM du projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande que dans l'îlot délimité par la chaussée de Boondaal, les rues L. Cuissez, J. Paquot et Borrens à Ixelles, affecté en zone mixte au projet de PRAS, la partie affectée en zone mixte soit reprise en zone d'habitation vu qu'il existe un permis d'urbanisme qui vise à réaffecter l'ancienne maternité de la rue Cuissez en logement et qu'il est indispensable de confirmer cette orientation;

Que la limite entre la zone d'équipement et la zone mixte figurant au projet de plan ne correspond pas aux limites du projet alors que la site reprend la totalité du bâtiment dans l'affectation de logement;

Que l'ancienne maternité a certes fait l'objet d'un permis d'urbanisme l'affectant au logement dans un degré de mixité similaire au reste de la face d'îlot, mais que cette face d'îlot fait partie d'un ensemble cohérent par rapport à la rive Nord de l'îlot et les quelques îlots voisins au Sud;

Qu'il s'indique en conséquence de confirmer l'affectation de cette partie d'îlot en ZM et de rectifier la limite interzonale conformément au permis délivré et à la site.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Woluwe-Saint-Pierre, dont celui bordé par le boulevard de la Woluwe, la rue P. de Cock, la Place des Maieurs, la rue L. Thys, la rue Declercq et la rue Titeca, affecté en ZM et en ZEIC au projet de plan;

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op twee huizenblokken, gelegen te Vorst, waaronder :

— datgene dat wordt begrensd door de Texasstraat, de Sint-Denijsstraat en de Brandstoffenstraat;

— datgene dat wordt begrensd door de Texasstraat, de Sint-Denijsstraat, de Brusselsesteenweg en de Bervoetsstraat;

Dat deze verzoeken beogen deze huizenblokken te laten bestemmen als TW en gebaseerd zijn op een beschrijving van deze huizenblokken, waaronder de aanwezigheid van bedrijven, van garageboxen en van een brandsite;

Aangezien deze twee huizenblokken gelegen zijn in een algemene stedenbouwkundige context, die wordt gekenmerkt door de nabijheid van de spoorlijn ten oosten, door de aanwezigheid van eenheden met een economische bestemming, en met name in de belendende huizenblokken die zijn bestemd als het SGG en gelegen ten oosten, ten noorden en ten westen van de twee beschouwde huizenblokken, alsmede in het omvangrijke GSI dat zich vlakbij bevindt in het huizenblok dat wordt begrensd door de spoorlijn, de Zijdeweveerijstraat, de Brits Tweedelegerlaan, de Sint-Denijsstraat en de Gerijstraat;

Dat de gemeente deze bezwaren in haar advies niet steunt;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als GemG, zoals voorzien op het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op het huizenblok, gelegen te Elsene en begrensd door de A. Mathieustraat, de Kroonlaan, de A. Delportestraat en de J. Wytsmanstraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

Dat dit verzoek beoogt dit huizenblok te laten bestemmen als TW, waarbij men zich baseert op het residentiële karakter van deze straten, ondanks de aanwezigheid van een belangrijke wetenschappelijke instelling die het binnenterrein van het huizenblok inneemt;

Aangezien dit binnenterrein van het huizenblok een sterke grondin-neming heeft, ten gevolge van de aanwezigheid van de wetenschappelijke instelling, maar ook wegens de aanwezigheid van een onderneming;

Dat het belangrijkste gedeelte van de bebouwde voorkant van de kanten van het huizenblok « Kroonlaan » en « J. Wytsmanstraat » niet bestemd is voor huisvesting;

Dat de eenheden in dit huizenblok met een andere bestemming dan voor huisvesting heel belangrijk zijn, gelet op het gemengd karakter van de nabijgelegen huizenblokken ten zuiden en ten westen;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als GemG, zoals voorzien op het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt dat in het huizenblok begrensd door de Boondaalsesteenweg en de J. Cuissez-, de J. Paquot-, en de Borrensstraat te Elsene, bestemd als gemengd gebied in het ontwerp van GBP, het deel dat bestemd was als gemengd gebied zou opgenomen worden in typisch woongebied daar er een stedenbouwkundige vergunning bestaat die de voormalige kraamkliniek van de Cuissezstraat wou bestemmen als huisvesting en dat het noodzakelijk is deze tendens te bevestigen;

Dat de grens tussen het gebied voor voorzieningen en het gemengd gebied dat voorkomt op het ontwerpplan niet overeenkomt met de grenzen van het ontwerp daar waar de

Dat de voormalige kraamkliniek zeker het voorwerp heeft uitmaakt van een stedenbouwkundige vergunning waardoor het als huisvesting werd bestemd in een graad van gemengd karakter dat gelijkaardig is met de rest van de huizenblokkant, maar dat deze huizenblokkant deel uitmaakt van een coherent geheel in verhouding tot de Noordkant van het huizenblok en de enkele aangrenzende huizenblokken ten zuiden;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming van dit deel van het huizenblok als TW te bevestigen en de grens tussen de 2 gebieden te wijzigen in overeenkomst met de afgeleverde vergunning en de bestaande toestand.

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op huizenblokken, gelegen te Sint-Pieters-Woluwe, waaronder datgene dat wordt begrensd door de Woluwelaan, de P. de Cockstraat, het Meiersplein, de L. Thysstraat, de Declercqstraat en de Titecastraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG en GVCB;

Que ces demandes, dont certaines émanent de la commune, visent à voir ces îlots affectés en ZH, parfois sans motivation, parfois en arguant de la présence majoritaire de logements, parfois en se fondant sur la répartition des fonctions au sein de ces îlots, et notamment sur la présence de commerces uniquement sur certaines rives d'îlots;

Alors qu'en ce qui concerne l'îlot bordé par le boulevard de la Woluwe, la rue P. de Cock, la Place des Maieurs, la rue L. Thys, la rue Declercq et la rue Titeca, l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la sitex font apparaître une présence majoritaire d'activités autres que le logement dans l'îlot et notamment à l'intérieur de celui-ci du côté de la rue Declercq, ainsi qu'un intérieur d'îlot peu verdurisé;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Woluwe-Saint-Lambert, dont :

— celui bordé par la rue Georges Henri, la rue Abbé de l'Épée, l'avenue du Couronnement, et la rue du Pont Levis, affecté en ZM au projet de plan;

— celui bordé par la rue Georges Henri, l'avenue du Prince Héritier, l'avenue Albertyn et l'avenue Prekelinden, affecté en ZM au projet de plan;

— celui bordé par la rue Georges Henri, l'avenue Prekelinden, l'avenue Albertyn et le boulevard Brand Whitlock, affecté en ZM au projet de plan;

— celui bordé par la rue Georges Henri, l'avenue Prekelinden, l'avenue Prince Henri et le boulevard Brand Whitlock, affecté en ZM au projet de plan;

— celui bordé par la rue Georges Henri, la rue de Linthout, la rue des rogations et le boulevard Brand Whitlock, affecté en ZM au projet de plan;

Que ces demandes, dont certaines émanent de la commune, visent à voir ces îlots affectés en ZH, se fondent sur la spécificité des affectations par rive d'îlot, sur le fait que les biens affectés à une autre fonction que le logement sont affectés au commerce, dont la présence est déjà entérinée au plan par la surimpression de LNC et sur les affectations données à ces îlots dans les plans antérieurs;

Que plusieurs réclamants demandent que la mixité de plusieurs îlots sis le long de l'avenue G. Henri soit diminuée (de ZFM ou zone mixte vers zone d'habitation) et que soit ajouté, à titre secondaire, le long de l'avenue G. Henri sur les îlots concernés, des points de variation de mixité;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la sitex fait apparaître que plusieurs de ces îlots présentent un intérieur d'îlot peu verdurisé, des implantations d'activités (commerces et entreprises) en intérieur d'îlot et accessibles via d'autres rives d'îlot que celles longeant l'avenue Georges Henri;

Que le quartier présente un caractère mixte cohérent;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir la ZM prévue au projet de plan;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Schaerbeek, dont la partie de l'îlot longeant l'avenue Georgin, à l'Ouest de celle-ci et affectée en ZM au projet de plan.

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH et se fondent sur la présence de logements sous forme de grands immeubles à proximité, ainsi que sur le fait que cette partie d'îlot était un espace vert dans une ancienne zone à programme minimum du Plan de Secteur;

Alors que l'affectation de zone mixte pour cette partie d'îlot permet d'effectuer une liaison entre les parties de l'îlot limitrophes et affectées en zones d'habitation et la ZIU située à l'Est de l'avenue Georgin, sans toutefois exclure une affectation, fût-elle partielle, de ce terrain en ZEV;

Que la cohérence de l'urbanisation en logement peut être assurée soit par PPAS, soit par la gestion des demandes de PU en respect des caractéristiques urbanistiques propres à cette partie d'îlot;

Dat deze verzoeken, waarvan sommige uitgaan van de gemeente, beogen deze huizenblokken te laten bestemmen als TW, soms zonder motivatie, soms met als argument de overwegende aanwezigheid van woningen, soms door zich te beroepen op de verdeling van de functies binnen deze huizenblokken, en met name op de aanwezigheid van handelszaken enkel op bepaalde kanten van huizenblokken.

Aangezien wat het huizenblok betreft dat wordt begrensd door de Woluwelaan, de P. de Cockstraat, het Meiersplein, de L. Thysstraat, de Declercqstraat en de Titecastraat, uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe binnen het huizenblok en vooral dan op het binnenterrein ervan aan de kant van de Declercqstraat, een overwegende aanwezigheid blijkt van andere activiteiten dan huisvesting, alsmede een binnenterrein van een huizenblok met weinig groenvoorzieningen;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als GemG, zoals voorzien op het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op huizenblokken, gelegen te Sint-Lambrechts-Woluwe, waaronder :

— het blok dat wordt begrensd door de Georges Henrilaan, de Prior de l'Épéestraat, de Kroninglaan en de Ophaalbrugstraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

— het blok dat wordt begrensd door de Georges Henrilaan, de Erfprinslaan, de Albertynlaan en de Prekelindenlaan, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

— het blok dat wordt begrensd door de Georges Henrilaan, de Prelindenlaan, de Albertynlaan en de Brand Whitlocklaan, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

— het blok dat wordt begrensd door de Georges Henrilaan, de Prekelindenlaan, de Erfprinslaan en de Brand Whitlocklaan, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

— het blok dat wordt begrensd door de Georges Henrilaan, de Linthoutstraat, de Kruisdagenstraat en de Brand Whitlocklaan, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

Dat deze verzoeken, waarvan sommige uitgaan van de gemeente, beogen deze huizenblokken te laten bestemmen als TW, gebaseerd zijn op de specificiteit van de bestemmingen volgens de kant van het huizenblok, op het feit dat de goederen die bestemd zijn voor een andere functie dan huisvesting, bestemd zijn voor handelszaken, waarvan de aanwezigheid in het plan al werd bekrachtigd door overdruk als LHK en op de bestemmingen die in de vroegere plannen aan deze huizenblokken werden gegeven;

Dat verschillende indieners van bezwaren vragen dat het gemengde karakter van verschillende huizenblokken langs de G. Henrilaan zou worden verminderd (van SGG of gemengd gebied in woongebied) en dat, ondergeschikt hieraan, op de desbetreffende huizenblokken langs de G. Henrilaan punten van wisselend gemengd zouden worden toegevoegd;

Aangezien uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe blijkt dat verscheidene van deze huizenblokken een binnenterrein vertonen met weinig groenvoorzieningen, vestigingen van activiteiten (handelszaken en bedrijven) op het binnenterrein van het huizenblok en die toegankelijk zijn via andere kanten van het huizenblok dan langs de Georges Henrilaan;

Dat de wijk een coherent gemengd karakter vertoont;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en het GemG, zoals voorzien op het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op huizenblokken, gelegen te Schaerbeek, waaronder het gedeelte van het huizenblok langs de Georginlaan, ten westen daarvan en op het ontwerpplan bestemd als GemG;

Dat deze verzoeken beogen deze huizenblokken te laten bestemmen als TW en gebaseerd zijn op de aanwezigheid van woningen in de vorm van grote flatgebouwen vlakbij, alsmede op het feit dat dit gedeelte van het huizenblok een groenvoorziening was in een vroeger gebied met minimumprogramma van het Gewestplan;

Aangezien de bestemming als gemengd gebied van dit gedeelte van het huizenblok het mogelijk maakt een verbinding tot stand te brengen tussen de aangrenzende gedeelten van het huizenblok, bestemd als typische woongebieden, en het GSI gelegen ten oosten van de Georginlaan, zonder echter een bestemming van dit terrein voor GG, al was het maar gedeeltelijk, uit te sluiten;

Dat de samenhang van de bebouwing voor huisvesting kan worden verzekerd, hetzij via een BBP, hetzij via het beheer van de aanvragen om SV met inachtneming van de stedenbouwkundige kenmerken die eigen zijn aan dit gedeelte van het huizenblok;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé à Schaerbeek et bordé par l'avenue Rogier, la Place Meiser, la chaussée de Louvain et le chemin de fer, affecté en ZM au projet de plan;

Que cette demande vise à voir cet îlot affecté en ZH, en se fondant sur le fait que l'îlot en vis-à-vis ainsi que d'autres îlots proches sont affectés en ZH, et sur la crainte de spéculation dans ce quartier situé entre Zaventem et le cœur administratif;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique général du quartier et de l'îlot ainsi que la sitex font apparaître la présence d'entités à vocation économique de grande emprise avec développement en intérieur de l'îlot, toutes situées dans des parties des rives de l'îlot ne bénéficiant pas de la surimpression de LNC, ainsi qu'une relative mixité des parties de l'îlot destinées au logement;

Qu'en comparaison avec des îlots proches, la mixité y est semblable à celle observée dans l'îlot situé de l'autre côté de la chaussée de Louvain au Sud, également affecté en ZM, et supérieure à celle observée dans l'îlot situé de l'autre côté de l'avenue Rogier, affecté quant à lui en ZH au plan;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Haren, dont :

— celui bordé par la chaussée de Haecht, la rue de l'aérodrome et la rue A. Maes, affecté en ZM, en ZFM et en ZVHVB au projet de plan;

— celui bordé par la chaussée de Haecht, l'ancienne chaussée de Haecht et la rue du Witloof, affecté en ZM au projet de plan;

Que ces demandes, dont certaines émanant de la Ville, visent à voir ces îlots, en totalité ou partie, affectés en ZH en se fondant sur le besoin de protéger les logements de ce quartier, en estimant que l'affectation de la ZM et de la ZFM ne le permet pas, et en invoquant une cohérence de quartier par rapport à l'aménagement situé sur la commune de Diegem, au delà de la limite régionale;

Alors qu'en ce qui concerne l'îlot bordé par la chaussée de Haecht, la rue de l'aérodrome et la rue A. Maes, l'analyse du contexte urbanistique et de la sitex pour l'îlot font apparaître plusieurs entreprises dont certaines de grande emprise et traversant l'îlot, une concentration d'entreprises dans la partie Sud de l'îlot ainsi qu'un éparpillement des activités;

Qu'en ce qui concerne l'îlot bordé par la chaussée de Haecht, l'ancienne chaussée de Haecht et la rue du Witloof, l'analyse de la sitex fait apparaître un éparpillement des activités le long de différentes rives de l'îlot (notamment rue du Witloof), et que par surcroît, l'îlot en vis-à-vis de l'autre côté de la chaussée est affecté en ZIU et présente en sitex un aménagement comportant plusieurs immeubles de bureaux;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan pour ces deux îlots.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé à Schaerbeek et bordé par l'avenue Voltaire, la rue E. Laude, la rue de Jérusalem et l'avenue L. Bertrand, affecté en zone mixte et en ZEIC au projet de plan;

Que cette demande vise à voir les parcelles de la rive « Voltaire » de l'îlot affectées en ZH, en se fondant sur la différence d'affectation que donne le plan entre des îlots d'apparence similaire, sur le fait que le réclamant est propriétaire de son logement, et en estimant que le caractère mixte de l'îlot se traduit du côté de la rue de Jérusalem, que la rive d'îlot en vis-à-vis est affectée en ZH, et que l'affectation uniforme proposée ne tient pas compte de la réalité;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als GemG, zoals voorzien op het ontwerpplan, te behouden.

Aangezien een bezwaar betrekking heeft op een huizenblok, gelegen te Schaerbeek en begrensd door de Rogierlaan, het Meiserplein, de Leuvensesteenweg en de spoorweg, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

Dat dit verzoek beoogt dit huizenblok te laten bestemmen als TW en zich daartoe baseert op het feit dat het tegenovergelegen huizenblok, alsmede andere huizenblokken in de buurt bestemd zijn voor TW, en op de vrees voor speculatie in deze wijk, die gelegen is tussen Zaventem en het administratieve hart;

Aangezien uit de analyse van de algemene stedenbouwkundige context van de wijk en van het huizenblok, alsmede uit de bestoe de aanwezigheid blijkt van invloedrijke eenheden met economische bestemming met ontwikkeling op het binnenterrein van het huizenblok, die alle gelegen zijn in gedeelten van het huizenblok die geen LHK-overdruk genieten, alsmede een betrekkelijk gemengd karakter van de gedeelten van het huizenblok die bestemd zijn voor huisvesting;

Dat in vergelijking met de nabijgelegen huizenblokken, het gemengd karakter er eerder is met datgene dat kan worden waargenomen in het huizenblok, gelegen aan de overkant van de Leuvensesteenweg ten zuiden, eveneens bestemd als GemG, en groter is dan het gemengd karakter dat wordt geconstateerd in het huizenblok, gelegen aan de overkant van de Rogierlaan, dat van zijn kant op het ontwerpplan is bestemd als TW;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als GemG, zoals voorzien op het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op huizenblokken, gelegen te Haren, waaronder :

— het blok dat wordt begrensd door de Haachtsesteenweg, de Vliegvelddstraat en de A. Maesstraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG, SGG en ZVHVB;

— het blok dat wordt begrensd door de Haachtsesteenweg, de oude Haachtsesteenweg en de Witloofstraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

Dat deze verzoeken, waarvan sommige uitgaan van de Stad, beogen deze huizenblokken, geheel of gedeeltelijk, te laten bestemmen als TW en zich daartoe baseren op de behoefte de woningen van deze wijk te beschermen, waarbij ervan wordt uitgegaan dat de bestemming als GemG en SGG dit niet mogelijk maakt, en zich daartoe beroepen op een samenhang binnen de wijk ten opzichte van de ordening in de gemeente Diegem, over de gewestgrens;

Aangezien wat het huizenblok betreft dat wordt begrensd door de Haachtsesteenweg, de Vliegvelddstraat en de A. Maesstraat, uit de analyse van de stedenbouwkundige context en van de bestoe van het huizenblok verscheidene bedrijven blijken waarvan sommige een grote invloed uitoefenen en het huizenblok doorkruisen, alsmede een concentratie van bedrijven in het zuidelijke gedeelte van het huizenblok samen met een versnippering van de activiteiten;

Dat wat het huizenblok betreft dat wordt begrensd door de Haachtsesteenweg, de oude Haachtsesteenweg en de Witloofstraat, uit de analyse van de bestoe een versnippering van de activiteiten blijkt langs de verschillende zijden van het huizenblok (onder meer de Witloofstraat) en dat bovendien het tegenovergelegen huizenblok aan de andere kant van de steenweg bestemd is voor ZIU en in zijn bestoe een ordening vertoont die verscheidene kantoorgebouwen omvat;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als GemG, zoals voorzien op het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op het huizenblok, gelegen te Schaerbeek en begrensd door de Voltairelaan, de E. Laudestraat, de Jeruzalemstraat en de L. Bertrandlaan, op het ontwerpplan bestemd als gemengd gebied en GVCB;

Dat dit verzoek beoogt de percelen aan de kant « Voltaire » van het huizenblok te laten bestemmen als TW, zich daarbij basierend op het verschil qua bestemming dat het plan maakt tussen huizenblokken met een gelijkaardig uiterlijk, op het feit dat de indiener van het bezwaarschrift eigenaar is van zijn woning en door ervan uit te gaan dat het gemengde karakter van het huizenblok tot uiting komt aan de kant van de Jeruzalemstraat, dat de tegenovergelegen kant van het huizenblok bestemd is voor TW en dat de voorgestelde uniforme bestemming geen rekening houdt met de realiteit;

Alors qu'en ce qui concerne les arguments d'ordre urbanistique avancés par le réclamant, l'analyse du contexte du quartier, de l'îlot et de la sitex fait apparaître que l'îlot présente un intérieur d'îlot peu verdurisé et densément bâti dans lequel se développent sur une grande profondeur plusieurs activités (commerces et entreprises) et un équipement d'emprise importante;

Que le degré de mixité est comparable, voire plus élevé que celui observé dans les deux îlots situés au Nord, également affectés en ZM;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant les spécificités des îlots du Pentagone, et notamment l'expression de la mixité qui s'y développe, leur surface, la typologie du bâti et du parcellaire;

Que les prescriptions du PRAS assurent une meilleure protection du logement que celles du PS pour la zone similaire;

Que les prescriptions du PRAS limitent les possibilités de porter atteinte à l'intérieur de l'îlot;

Que la gestion des permis d'urbanisme permet de protéger la fonction de logement aux étages, notamment par le biais du GSV;

Que la Ville garde la faculté, par le biais de PPAS, de préciser l'aménagement de façon plus fine et circonstanciée, et qu'à cet égard, le maintien de certaines zones mixtes ou de forte mixité dans des quartiers nécessitant restructuration apparaît comme un gage de redynamisation, notamment en ce qu'il permet des projets mixtes;

Que les chiffres de la CaSBEA sont tels que l'installation de nouveaux bureaux dans le Pentagone est fortement limité;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés dans le Pentagone, dont :

— celui bordé par la rue du Lombard, la rue de l'Etuve, la rue de l'Amigo et la rue du Marché au Charbon, affecté en ZEIC et ZM avec surimpression de LNC au projet de plan;

— celui bordé par la Grand Place, la rue de la Colline, la rue du Marché aux herbes, la rue des Eperonniers et la rue du Marché aux Fromages, affecté en ZM avec surimpression de LNC au projet de plan;

— celui bordé par la rue des Eperonniers, la rue de la Madeleine, la rue Duquesnoy et la rue de l'Homme Chrétien, affecté en ZM avec surimpression de LNC au projet de plan;

— celui bordé par la rue de la Montagne, la Galerie de la Reine et la rue des Bouchers, affecté en ZM avec surimpression de LNC au projet de plan;

— celui bordé par la Porte d'Anvers, le boulevard d'Anvers, la rue du Magasin et la rue des Commerçants, affecté en ZM avec surimpression de LNC au projet de plan;

— celui bordé par le boulevard Anspach, la rue Gretry, la rue des Frippiers et la rue du Marché aux poulets, affecté en ZM avec surimpression de LNC et « G » au projet de plan;

— celui bordé par le boulevard A. Max, la rue de Malines, la rue Neuve et le boulevard du Jardin Botanique, affecté en ZM avec surimpression de LNC au projet de plan;

— celui bordé par le boulevard A. Max, la rue du Finistère, la rue de la Fiancée et la rue du Pont Neuf, affecté en ZM avec surimpression de LNC au projet de plan;

— celui bordé par le boulevard A. Max, la rue du Finistère, et la rue de la Fiancée, affecté en ZM avec surimpression de LNC au projet de plan;

— celui bordé par la Place de Brouckère, le boulevard A. Max, la rue Saint-Michel, la rue Neuve et la rue Fossé aux loups, affecté en ZM avec surimpression de LNC au projet de plan;

— celui bordé par la Place du Jardin aux fleurs, la rue des Fabriques, la rue du Rempart des Moines et la rue Notre Dame du Sommeil, affecté en ZM au projet de plan;

— celui bordé par le quai du Commerce, le quai du Chantier, la rue du Magasin, la rue des Commerçants, la rue Van Gaver et le quai au Foin; affecté en ZM et ZEIC au projet de plan;

Que ces demandes, dont plusieurs émanent de la Ville, visent à voir ces îlots affectés en ZH, en tout ou partie, et ne sont soit pas argumentées, soit se fondent sur les objectifs du PCD de la Ville en matière de développement du logement, la présence de logements à protéger et de terrains non bâtis, sur une typologie d'habitat dans

Aangezien wat de argumenten van stedenbouwkundige orde betreft die door de indiener van het bezwaar worden aangevoerd, uit de analyse van de context van de wijk, van het huizenblok en van de bestoe blijkt dat het huizenblok een dichtbebouwd binnenterrein heeft met weinig groenvoorzieningen, waarin zich op grote diepte verscheidene activiteiten ontwikkelen (handel en bedrijven) alsmede een belangrijke voorziening;

Dat de graad van gemengd karakter vergelijkbaar is met of zelfs groter is dan die welke wordt waargenomen in de twee huizenblokken, die ten noorden zijn gelegen en die eveneens voor GemG zijn bestemd;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als GemG, zoals voorzien op het ontwerpplan, te behouden.

Gelet op de specificiteiten van de huizenblokken van de Vijfhoek, en met name de uitdrukking van het gemengd karakter dat zich daar ontwikkelt, hun oppervlakte, de typologie van de bebouwing en van het kadasterplan;

Dat de voorschriften van het GBP een betere bescherming van de huisvesting verzekeren dan die van het GP voor dezelfde zone;

Dat de voorschriften van het GBP de mogelijkheden beperken om schade te berokkenen aan het binnenterrein van het huizenblok;

Dat het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen het mogelijk maakt de woonfunctie op de verdiepingen te beschermen, met name door middel van het GSV;

Dat de Stad, via de studie van het BBP, de mogelijkheid behoudt de ordening verfijnder en gedetailleerder te bepalen en dat in dat opzicht het behoud van bepaalde gemengde gebieden of van sterk gemengde gebieden in wijken waarvoor een herstructurering noodzakelijk is, overkomt als een garantie voor een herdynamisering, met name voor zover het gemengde projecten mogelijk maakt;

Dat de cijfers van de KaBeTKO van die aard zijn dat de inrichting van nieuwe kantoren in de Vijfhoek sterk beperkt wordt;

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op huizenblokken die gelegen zijn in de Vijfhoek, waaronder :

— het blok dat wordt begrensd door de Lombardstraat, de Stoofstraat, de Vrutstraat en de Kolenmarktstraat, op het ontwerpplan bestemd als GVCB en GemG, met LHK-overdruk;

— het blok dat wordt begrensd door de Grote Markt, de Heuvelstraat, de Grasmarktstraat, de Spoomakersstraat en de Kaasmarktstraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG met LHK-overdruk;

— het blok dat wordt begrensd door de Spoomakersstraat, de Magdalenastraat, de Duquesnoystraat en de Kerstenmannekenstraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG met LHK-overdruk;

— het blok dat wordt begrensd door de Bergstraat, de Koningin Galerij en de Beenhouwersstraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG met LHK-overdruk;

— het blok dat wordt begrensd door de Antwerpsepoort, de Antwerpse laan, de Pakhuisstraat en de Koopliedenstraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG met LHK-overdruk;

— het blok dat wordt begrensd door de Anspachlaan, de Gretrystraat, de Kleerkopersstraat en de Kiekenmarktstraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG met LHK-overdruk;

— het blok dat wordt begrensd door de A. Maxlaan, de Mechelsestraat, de Nieuwstraat en de Kruidtuinlaan, op het ontwerpplan bestemd als GemG met LHK-overdruk;

— het blok dat wordt begrensd door de A. Maxlaan, de Finesterraestraat, de Bruidstraat en de Nieuwebrugstraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG met LHK-overdruk;

— het blok dat wordt begrensd door de A. Maxlaan, de Finesterraelaan en de Bruidstraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG met LHK-overdruk;

— het blok dat wordt begrensd door het de Brouckèreplein, de A. Maxlaan, de Sint-Michielsstraat, de Nieuwstraat en de Wolvengrachtstraat, in het ontwerpplan bestemd als GemG met LHK-overdruk;

— het blok dat wordt begrensd door het Bloemenhofplein, de Fabrieksstraat, de Papenveststraat, en de Onze Lieve Vrouw van Vaakstraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

— het blok dat wordt begrensd door de Handelskaai, de Werfkaai, de Pakhuisstraat, de Koopliedenstraat, de Van Gaverstraat en de Hooikaai, op het ontwerpplan bestemd als GemG en GVCB;

Dat deze verzoeken, waarvan verscheidene uitgaan van de Stad, beogen deze huizenblokken, geheel of gedeeltelijk, te laten bestemmen als TW, en hetzij niet worden gemotiveerd, hetzij zich baseren op de doelstellingen van het GemOP van de Stad inzake de ontwikkeling van de huisvesting, de aanwezigheid van te beschermen woningen en van

certaines parties des îlots ou sur la diversité de typologies que l'on peut observer dans certains îlots, sur le manque de logements dans certains quartiers;

Qu'elles se fondent également sur le fait que certains de ces îlots comportent d'importantes fonctions autres que le logement (notamment des équipements de grande envergure monopolisant des zones entières, désertées la nuit et donc cause d'insécurité) et qu'en conséquence il s'avère impératif de protéger les parties d'îlots affectées au logement, sur le fait que certains îlots ont fait l'objet de découpages et de plusieurs affectations, ce qui augmente encore le besoin de protéger les parties des îlots affectées au logement;

Qu'elles invoquent également une crainte d'assister à une hausse des valeurs foncières au profit de fonctions telles que le bureau, le commerce ou les hôtels et au détriment des fonctions faibles telles que le logement (avec en conséquence une élimination progressive des habitants du Pentagone);

Qu'elles estiment que les îlots affectés en ZM dans lesquels est établie une population fragilisée sont trop nombreux dans le Pentagone et que les prescriptions de la ZM permettent des plafonds de surfaces trop importantes et que les entreprises existantes bénéficient de clauses de sauvegarde;

Alors que la ZM figure parmi les quatre zones du plan qui prévoient le logement parmi les affectations principales;

Que l'analyse du contexte urbanistique des quartiers et des îlots fait apparaître une réelle mixité, caractérisée par une multifonctionnalité urbaine qui s'exprime à la fois le long des rives des îlots et à l'intérieur de ceux-ci, de façon concentrée ou éparpillée, par des bâtiments de forte emprise ou de grand gabarit;

Que certains îlots présentent peu d'affectation de logement sur la site en comparaison aux autres activités;

Que certains îlots du Pentagone font également l'objet de demandes d'augmentation de mixité en vue d'en dynamiser le développement;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir pour ces îlots l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé à Koekelberg et bordé par l'avenue de Jette, l'avenue Carton de Wiart, la chaussée de Jette et la rue des Archers, affecté en ZM au projet de plan;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en ZH en se fondant sur les affectations présentes dans l'îlot, (à savoir un garage de quartier, quelques magasins et des bureaux), en évoquant les nuisances dont souffre le quartier (dont une pollution due à une fabrique de jambons) et sur le fait que dans ce quartier il n'y a pas beaucoup de demandes d'implantation d'entreprises mais bien des demandes de reconversion d'ateliers en logements;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la site en fait apparaître un intérieur d'îlot peu verdurisé et densément bâti de plusieurs bâtiments d'entreprises présentant une mitoyenneté en fond de parcelle et occupant de ce fait le centre de l'îlot;

Que les îlots situés à proximité directe de part et d'autre de la limite communale et présentant des caractéristiques similaires sont affectés en ZM, voire en ZFM;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur une partie de l'îlot situé à Jette et bordé par l'avenue Secrétin, la rue L. Théodor, l'avenue du Sacré-Cœur et le chemin de fer, affectée en ZM au projet de plan;

Que cette demande, non motivée, vise à voir cette partie de l'îlot affectée en ZH;

Alors que la site en fait apparaître que la majeure partie de la superficie de cette partie d'îlot est occupée par une entreprise située le long du chemin de fer et qui traverse par surcroît l'îlot de part en part;

onbebouwde terreinen, op een woontypologie in bepaalde gedeelten van de huizenblokken of op de verscheidenheid van typologieën die men in bepaalde huizenblokken kan waarnemen, op het gebrek aan woningen in bepaalde wijken;

Dat zij eveneens gebaseerd zijn op het feit dat sommige van deze huizenblokken belangrijke andere functies omvatten dan de huisvesting (onder meer grootschalige voorzieningen die volledige zones compleet in beslag nemen, die 's nachts verlaten zijn en dus een bron van onveiligheid vormen) en dat het bijgevolg noodzakelijk blijkt de gedeelten van huizenblokken te beschermen die bestemd zijn voor huisvesting, op het feit dat bepaalde huizenblokken het voorwerp zijn geweest van verdelingen en van verscheidene bestemmingen, wat de behoefte de gedeelten van de huizenblokken die voor huisvesting zijn bestemd te beschermen, nog doet toenemen;

Dat zij zich ook beroepen op de vrees getuige te zijn van een hausse van de waarde van de grond ten bate van functies zoals die van kantoor, handelszaak of hotels en ten koste van de zwakke functies zoals de huisvesting (met bijgevolg een geleidelijke eliminering van de bewoners van de Vijfhoek);

Dat zij van oordeel zijn dat de huizenblokken, bestemd als GemG waarin een kwetsbare bevolking huist, in de Vijfhoek te talrijk zijn en dat de voorschriften van het GemG te grote oppervlakteplafonds mogelijk maken en dat de bestaande bedrijven vrijwaringsclausules genieten;

Aangezien het GemG behoort tot de vier gebieden van het plan die voorzien in de huisvesting als één van de hoofdbestemmingen;

Dat uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijken en van de huizenblokken een reëel gemengd karakter blijkt, gekenmerkt door een stedelijke multifunctionaliteit die zich tegelijk uit langs de zijden van de huizenblokken en op de binnenterreinen ervan, op een geconcentreerde of versnipperde manier, door grootschalige gebouwen of die veel plaats innemen;

Dat bepaalde huizenblokken volgens de bestoe maar een geringe bestemming als huisvesting vertonen in vergelijking met de andere activiteiten;

Dat bepaalde huizenblokken van de Vijfhoek eveneens het voorwerp zijn van verzoeken om verhoging van het gemengd karakter teneinde de ontwikkeling ervan dynamisch te maken;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en voor deze huizenblokken de bestemming als GemG te behouden, zoals voorzien op het ontwerpplan.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op een huizenblok, gelegen te Koekelberg en begrensd door de Jetselaan, de Carton de Wiartlaan, de Jetsesteenweg en de Boogschuttersstraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

Dat het verzoek beoogt dit huizenblok voor TW te laten bestemmen en zich daarbij baseert op de aanwezige bestemmingen in het huizenblok (namelijk een wijkgarage, enkele winkels en kantoren), waarbij de hinder wordt aangevoerd waarvan de wijk te lijden heeft (waaronder een vervuiling die te wijten is aan een hammenfabriek) en op het feit dat in deze wijk er niet veel vragen zijn om bedrijven te mogen oprichten, maar wel verzoeken om reconversie van werkplaatsen tot woningen;

Aangezien uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe een binnenterrein van een huizenblok blijkt met weinig groenvoorzieningen en dichtbebouwd met verscheidene bedrijfsgebouwen, die achteraan het perceel een mandeligheid vertonen en bijgevolg het midden van het huizenblok in beslag nemen;

Dat deze huizenblokken die aan weerszijden gelegen zijn in de onmiddellijke omgeving van de gemeentegrens en die dezelfde kenmerken vertonen, worden bestemd als GemG en zelfs voor SGG;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als GemG te behouden, zoals voorzien op het ontwerpplan.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op een gedeelte van het huizenblok, gelegen te Jette en begrensd door de Secretinlaan, de L. Théodorstraat, de Heilig Hartlaan en de spoorweg, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

Dat dit ongemotiveerde verzoek beoogt dit gedeelte van het huizenblok te laten bestemmen als TW;

Aangezien uit de bestoe blijkt dat het grootste deel van de oppervlakte van dit gedeelte van het huizenblok wordt ingenomen door een bedrijf, gelegen langs de spoorweg, die bovendien het huizenblok doorkruist;

Que le projet de plan a affecté de façon cohérente plusieurs îlots à proximité directe du chemin de fer, et que certains d'entre eux ne présentent pas un caractère de mixité aussi affirmé que celui qui fait l'objet de la demande;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Jette et à Laeken, dont :

— celui bordé par l'avenue Ch. Woeste, l'avenue Levis Mirepoix, la rue F. Pire, la rue Keersmaecker et la rue Léopold 1^{er}, affecté en ZEIC et ZM avec une surimpression de PVM le long de l'avenue Woeste;

— celui bordé par l'avenue Levis Mirepoix, la rue C. de Clercq l'avenue O. Warland et la rue E. Faes, affecté en ZM au projet de plan;

— celui bordé par l'avenue Odon Warland, la rue Bulins, la rue R. Uyttenhove, la Place M. de Moor et la rue du Pannenhuis, affecté en ZM au projet de plan;

— celui bordé par la rue de la Bravoure, la rue J. Fontaine, l'avenue Bols et la rue J. Lahaye, affecté en ZM au projet de plan;

— celui bordé par la rue J. Fontaine, la rue de la Loyauté, la rue Léopold 1^{er} et l'avenue Bols,, affecté en ZM au projet de plan;

Que ces demandes, dont plusieurs émanent de la commune, visent à voir ces îlots affectés en ZH, parfois sans argumentation, parfois en se fondant sur la sitex, un PPAS, la situation au plan de secteur, sur des procédures de recours devant le Conseil d'Etat ou sur des options du Dossier de Base du PCD, sur la présence de logements sociaux ou d'usines en passe d'être réaffectées en logement, et sur le fait que des industries et ateliers se sont progressivement développés en intérieur d'îlot au point que certains occupent la totalité de la parcelle et en craignant que l'affectation en ZM n'engendre une dévaluation des propriétés;

Qu'en ce qui concerne celui situé entre l'avenue Ch. Woeste, l'avenue Levis Mirepoix, la rue F. Pire, la rue Keersmaecker et la rue Léopold 1^{er}, la CRD fait remarquer que l'affectation de ZM prévue au Projet de plan n'est pas contraire au PPAS qui régit les affectations et conclut au maintien de la ZM;

Alors que la partie Ouest de cet îlot présente des entreprises pénétrant profondément dans l'îlot et en justifient à la fois le caractère peu verdurisé et le caractère mixte;

Que l'affectation de ZM est également celle prévue de façon cohérente au projet de plan pour plusieurs îlots situés dans le quartier et présentant des caractéristiques urbanistiques similaires;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir en ZM cette partie Ouest de l'îlot;

Alors qu'en ce qui concerne celui bordé par l'avenue O. Warland, la rue Bulins, la rue R. Uyttenhove, la Place M. de Moor et la rue du Pannenhuis, l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de l'îlot ainsi que de la sitex font apparaître des entreprises du côté de la rue R. Uyttenhove, en vis-à-vis d'autres entreprises établies de l'autre côté de cette rue et des terrains non bâtis principalement le long de la rue Bulins et de l'avenue O. Warland;

Que la zone mixte est une des zones dans lesquelles le logement est repris parmi les affectations principales et que la gestion des permis d'urbanisme peut assurer le respect du bon aménagement des lieux et des caractéristiques urbanistiques du quartier et de ces voiries;

Que cet îlot présente des caractéristiques similaires à d'autres îlots affectés en ZM et situés dans les quartiers avoisinants;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan;

Dat het ontwerpplan verscheidene huizenblokken in de onmiddellijke omgeving van de spoorweg op een coherente manier heeft bestemd, en dat sommige daarvan geen gemengd karakter vertonen dat even uitgesproken is als het huizenblok dat het voorwerp is van het verzoek;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als GemG te behouden, zoals voorzien op het ontwerpplan.

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op huizenblokken, gelegen te Jette en te Laken, waaronder :

— het blok dat wordt begrensd door de Ch. Woestelaan, de Levis Mirepoixlaan, de F. Pirestraat, de Keersmaeckerstraat en de Leopold I straat, bestemd als GVCB en GemG met een PWGK in overdruk langs de Woestelaan;

— het blok dat wordt begrensd door de Levis Mirepoixlaan, de C. de Clercq, de Odon Warlandlaan en de E. Faesstraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

— het blok dat wordt begrensd door de Odon Warlandlaan, de Bulinsstraat, de R. Uyttenhovestraat, het M. de Moorplein en de Pannenhuisstraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

— het blok dat wordt begrensd door de Dapperheidstraat, de J. Fontainestraat, de Bolsstraat en de J. Lahayestraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

— het blok dat wordt begrensd door de J. Fontainestraat, de Rechtschapenheidstraat, de Leopold I straat en de Bolsaan, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

Dat deze verzoeken, waarvan er verscheidene uitgaan van de gemeente, beogen deze huizenblokken te laten bestemmen als TW, soms zonder argumentatie, soms zich baserend op de bestoe, een BBP, de toestand volgens het gewestplan, op verhaalprocedures voor de Raad van State of op opties van het Basisdossier van het GemOP, op de aanwezigheid van sociale woningen of van fabrieken die tot woning worden herbestemd, en op het feit dat zich op het binnenterrein van het huizenblok derwijze geleidelijk industrieën en werkplaatsen hebben ontwikkeld dat sommige het perceel volledig innemen en omdat men vreest dat de bestemming als GemG zal leiden tot een ontwaarding van de eigendommen;

Dat wat het huizenblok betreft, dat wordt begrensd door de Ch. Woestelaan, de Levis Mirepoixlaan, de F. Pirestraat, de Keersmaeckerstraat en de Leopold I straat, de GOC doet opmerken dat de bestemming als GemG, zoals voorzien op het ontwerpplan, niet strijdig is met het BBP, dat de bestemmingen regelt en concludeert tot het behoud van het GemG;

Aangezien het gedeelte ten westen van dit huizenblok bedrijven omvat die diep in het huizenblok indringen en er tegelijk het gemengde karakter ervan en de schaarse aanwezigheid van groenvoorzieningen verantwoorden;

Dat de bestemming als GemG ook deze is, waarin het ontwerpplan op een coherente manier voorziet voor verscheidene huizenblokken die in de wijk zijn gelegen en die gelijkaardige stedenbouwkundige kenmerken vertonen;

Dat het bijgevolg aangewezen is dit gedeelte ten westen van het huizenblok als GemG te behouden;

Dat wat het huizenblok betreft, dat wordt begrensd door de Odon Warlandlaan, de Bulinsstraat, de R. Uyttenhovestraat, het M. de Moorplein en de Pannenhuisstraat, uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van het huizenblok, alsmede van de bestoe bedrijven blijken aan de kant van de R. Uyttenhovestraat, uitkijkend op andere bedrijven die gelegen zijn aan de overkant van deze straat, alsmede onbebouwde terreinen in hoofdzaak langs de Bulinsstraat en de Odon Warlandlaan;

Dat het gemengde gebied een van de gebieden is waarin de huisvesting is opgenomen als een van de hoofdbestemmingen en dat het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen de inachtneming kan verzekeren van de goede ordening van de plaatsen en van de stedenbouwkundige kenmerken van de wijk en van deze wegen;

Dat dit huizenblok dezelfde kenmerken vertoont als andere huizenblokken, bestemd als GemG en gelegen in naburige wijken;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als GemG te behouden, zoals voorzien op het ontwerpplan;

Qu'en ce qui concerne celui bordé par l'avenue Levis Mirepoix, la rue C. de Clercq et la rue E. Faes, la CRD a estimé que la ZM peut protéger le logement et a conclu au maintien de la ZM, que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la sitex font apparaître un intérieur d'îlot peu verdurisé et présentant plusieurs constructions, dont des entreprises s'étendant sur une grande profondeur par rapport aux alignements, ainsi que des caractéristiques urbanistiques comparables à plusieurs autres îlots du quartier que le projet de plan a affectés en ZM;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan;

Qu'en ce qui concerne celui bordé par la rue de la Bravoure, la rue J. Fontaine, l'avenue Bols et la rue J. Lahaye, et celui bordé par la rue J. Fontaine, la rue de la Loyauté, la rue Léopold 1^{er} et l'avenue Bols, la CRD a émis favorable à l'affectation de la partie jettoise de ces îlots en ZH aux motifs du dossier de base du PCD, invoqués par la commune;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la sitex font apparaître un intérieur d'îlot peu verdurisé et densément bâti dans lequel se sont développés plusieurs entreprises dont certaines occupent le cœur de l'îlot et la totalité de la parcelle, ainsi que des caractéristiques similaires à celles observées dans d'autres îlots également affectés en ZM et situés à proximité;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Laeken, dont :

— celui bordé par le boulevard E. Boockstaël, la rue Schildknecht et la rue Drootbeek, affecté en ZEIC et ZM au projet de plan;

— celui bordé par la rue Laneau, la rue P. Bols, l'avenue R. Neybergh et la rue E. Tollenaere, affecté en ZM au projet de plan;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH en se fondant sur la sitex et la situation observée dans certains îlots voisins affectés en ZH;

Alors que ces îlots sont situés dans des ensembles cohérents d'îlots affectés en ZM, qui présentent des caractéristiques similaires de parcellaire, d'occupation, par des activités à vocation économique, des intérieurs d'îlots densément bâtis et peu verdurisés;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés aux confins de Bruxelles et de Schaerbeek, dont :

— celui bordé par la chaussée d'Anvers, la rue des Régates et l'Allée Verte, affecté en ZM au projet de plan;

— celui bordé par la chaussée d'Anvers, la rue des Rameurs, l'Allée Verte et la rue de Travail, affecté en ZM au projet de plan;

— celui bordé par l'Allée Verte, la rue du Travail et la rue Masui, affecté en ZM au projet de plan;

— la partie de celui bordé par la chaussée d'Anvers, la rue du Pont de l'Avenue, l'avenue de la Reine et la rue Masui, traversée par la rue de l'Éclusier Cogge et affectée en ZM au projet de Plan;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH, pour parties ou totalité, en estimant que les affectations du projet de plan font planer l'insécurité sur les logements du vieux quartier Nord et en suggérant le recours à la surimpression de PVM le long de la chaussée d'Anvers, à hauteur des entreprises existantes;

Alors que le concept de PVM porte sur la totalité des rives d'îlots sur lesquelles ils sont apposés;

Dat wat het huizenblok betreft dat wordt begrensd door de Levis Mirepoixlaan, de C. de Clerqstraat en de E. Faesstraat, de GOC van oordeel was dat het GemG de huisvesting kan beschermen en besloten heeft tot het behoud van het GemG, dat uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe een binnenterrein van een huizenblok blijkt met weinig groenvoorzieningen en verscheidene gebouwen, waaronder bedrijven die zich ten opzichte van de rooilijnen over een grote diepte uitstrekken, alsmede stedenbouwkundige kenmerken die vergelijkbaar zijn met die van andere huizenblokken van de wijk die door het ontwerpplan voor GemG werden bestemd;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als GemG te behouden, zoals voorzien op het ontwerpplan.

Dat wat het huizenblok betreft, dat wordt begrensd door de Dapperheidstraat, de J. Fontainestraat, de Bolslaan en de J. Lahayestraat en datgene dat wordt begrensd door de J. Fontainestraat, de Rechtschapenheidstraat, de Leopold I straat en de Bolslaan de GOC een gunstig advies heeft uitgebracht aangaande de bestemming van het Jetse gedeelte van deze huizenblokken voor TW, op grond van de redenen van het basisdossier van het GemOP, die door de gemeente werden aangevoerd;

Aangezien uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe een binnenterrein van een huizenblok blijkt met weinig groenvoorzieningen en dichtbebouwd, waarop zich verscheidene bedrijven hebben ontwikkeld, waarvan sommige het centrum van het huizenblok en het hele perceel innemen, alsmede gelijkaardige kenmerken als die welke werden waargenomen in andere huizenblokken welke eveneens voor GemG werden bestemd en die in de buurt zijn gelegen;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als GemG te behouden, zoals voorzien op het ontwerpplan.

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op huizenblokken, gelegen te Laken, waaronder :

— het blok dat wordt begrensd door de E. Boockstaellaan, de Schildknechtstraat en de Drootbeekstraat, op het ontwerpplan bestemd als GVCB en GemG;

— het blok dat wordt begrensd door de Laneaustraat, de P. Bolsstraat, de R. Neyberghlaan en de E. Tollenaerstraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

Dat deze verzoeken beogen deze huizenblokken te laten bestemmen als TW en zich daartoe baseren op de bestoe en de op de situatie die wordt waargenomen in bepaalde naburige huizenblokken welke als TW zijn bestemd;

Aangezien deze huizenblokken gelegen zijn in coherente gehelen van huizenblokken, bestemd als GemG, die gelijkaardige kenmerken vertonen qua kadasterplan, bewoning, via economische activiteiten, dichtbebouwde binnenterreinen van huizenblokken met weinig groenvoorzieningen;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als GemG te behouden, zoals voorzien op het ontwerpplan.

Aangezien verscheidene bezwaren betrekking hebben op huizenblokken, gelegen op de grens tussen Brussel en Schaerbeek, waaronder :

— het blok dat wordt begrensd door de Antwerpsesteenweg, de Regattastraat en de Groendreef, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

— het blok dat wordt begrensd door de Antwerpsesteenweg, de Roeiersstraat, de Groendreef en de Arbeidsstraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

— het blok dat wordt begrensd door de Groendreef, de Arbeidsstraat en de Masuistraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

— het gedeelte van het blok dat wordt begrensd door de Antwerpsesteenweg, de Laanbrugstraat, de Koninginnelaan, dat wordt doorkruist door de Sluismeester Coggestraat en op het ontwerpplan bestemd als GemG;

Dat deze verzoeken beogen deze huizenblokken, geheel of gedeeltelijk, te laten bestemmen als TW, waarbij ervan wordt uitgegaan dat de bestemmingen van het ontwerpplan onzekerheid creëren wat de woningen van de oude Noordwijk betreft en door de toepassing van een PWGK in overdruk te suggereren langs de Antwerpsesteenweg, ter hoogte van de bestaande bedrijven;

Aangezien het concept van PWGK betrekking heeft op alle zijden van de huizenblokken waarop zij worden aangebracht;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la sitex fait apparaître des îlots peu verdurisés et densément bâtis à l'intérieur desquels se sont développées des activités à vocation économique occupant le centre des îlots, voire traversant ceux-ci de part en part;

Que le quartier et les îlots les plus proches sont par ailleurs caractérisés par une mixité des fonctions, qui se développe vers la rue des Palais;

Que la ZM figure parmi les zones du plan qui reprennent le logement parmi les affectations principales et que la protection du logement peut y être assurée par la gestion des permis d'urbanisme dans le respect du bon aménagement des lieux et des caractéristiques urbanistiques de la zone;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur plusieurs îlots situés à Anderlecht et aux confins de Molenbeek, dont :

— celui bordé par la chaussée de Mons, la rue Raphaël, la rue Ruysdael et la rue du Chapeau, affecté en ZM au projet de plan;

— celui bordé par la chaussée de Mons, la rue Van Lint et la rue Raphaël affecté en ZM avec surimpression de LNC au projet de plan;

— celui bordé par la rue de la Clinique, la rue Gheude, la rue de Meersman, la rue Otlet et la rue Brogniez, affecté en ZM au projet de plan;

— celui bordé par la rue Plantin, la chaussée de Mons, la rue Moretus et le boulevard du Midi, affecté en ZM avec surimpression de LNC au projet de plan

— celui bordé par la rue Plantin, la chaussée de Mons, la rue Otlet et la rue Brogniez, affecté en ZM avec surimpression de LNC au projet de plan;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH pour partie ou totalité, en reconnaissant la mixité des quartiers en question, en évoquant les contrats de quartiers et en estimant que les entreprises peuvent être protégées par apposition de surimpressions de PVM;

Alors que la ZM figure parmi les zones du plan dont les prescriptions prévoient le logement parmi les affectations principales, et qu'à ce titre, la protection du logement peut être assurée par la gestion des permis d'urbanisme, dans le respect du bon aménagement des lieux et des caractéristiques urbanistiques;

Que les affectations projetées ne vont pas à l'encontre des objectifs des contrats de quartier en matière de logements;

Que la sitex fait par ailleurs apparaître la mixité de ces îlots, caractérisée par des intérieurs d'îlots peu verdurisés et densément bâtis et occupés par des bâtiments à vocation économique, ainsi qu'un taux de mixité élevé dans les parcelles affectées au logement;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur plusieurs îlots situés à Anderlecht et aux confins de Molenbeek, dont celui bordé par la rue de la Clinique, la rue Gheude, la rue Memling et la rue Brogniez, affectés en ZM et ZEV au projet de plan;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH pour partie ou totalité, en reconnaissant la mixité des quartiers en question, en évoquant les contrats de quartiers et en estimant que les entreprises peuvent être protégées par apposition de surimpressions de PVM;

Alors que la ZM figure parmi les zones du plan dont les prescriptions prévoient le logement parmi les affectations principales, et qu'à ce titre, la protection du logement peut être assurée par la gestion des permis d'urbanisme, dans le respect du bon aménagement des lieux et des caractéristiques urbanistiques;

Dat uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe dichtbebouwde huizenblokken blijken met weinig groenvoorzieningen op het binnenterrein waarvan zich economische activiteiten hebben ontwikkeld, die het centrum van de huizenblokken innemen, en die zelfs volledig doorkruisen;

Dat de wijk en de dichtstbijzijnde huizenblokken overigens worden gekenmerkt door een gemengd karakter van de functies, dat zich ontwikkelt in de richting van de Paleizenstraat;

Dat het gemengde gebied een van de gebieden van het plan is waarvan de huisvesting is opgenomen als een van de hoofdbestemmingen en dat de bescherming van de huisvesting er kan worden verzekerd door het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen met inachtneming van de goede plaatselijke ordening en van de stedenbouwkundige kenmerken van het gebied;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als GemG en SGG te behouden, zoals voorzien op het ontwerpplan.

Aangezien verscheidene bezwaren betrekking hebben op verscheidene huizenblokken, gelegen te Anderlecht en op de grens met Molenbeek, waaronder :

— het blok dat wordt begrensd door de Bergensesteenweg, de Raphaëlstraat, de Ruysdaelstraat en de Hoedstraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

— het blok dat wordt begrensd door de Bergensesteenweg, de Van Lintstraat en de Raphaëlstraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG met LHK-overdruk;

— het blok dat wordt begrensd door de Kliniekstraat, de Gheudestraat, de de Meersmanstraat, de Otletstraat en de Brogniezstraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG;

— het blok dat wordt begrensd door de Plantinstraat, de Bergensesteenweg, de Moretusstraat en de Zuidlaan, op het ontwerpplan bestemd als GemG met LHK-overdruk;

— het blok dat wordt begrensd door de Plantinstraat, de Bergensesteenweg, de Otletstraat en de Brogniezstraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG met LHK-overdruk;

Dat deze verzoeken beogen deze huizenblokken, geheel of gedeeltelijk, te laten bestemmen als TW door het gemengd karakter van de betrokken wijken te erkennen, door zich te beroepen op de wijkcontracten en door ervan uit te gaan dat de bedrijven kunnen worden beschermd door het aanbrengen van een PWGK in overdruk;

Aangezien het GemG een van de gebieden van het plan is waarvan de voorschriften de huisvesting omschrijven als een van de hoofdbestemmingen en dat de bescherming van de huisvesting er bijgevolg kan worden verzekerd door het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen, met inachtneming van de goede plaatselijke ordening en van de stedenbouwkundige kenmerken;

Dat de vooropgestelde bestemmingen niet strijdig zijn met de doelstellingen van de wijkcontracten inzake huisvesting;

Dat uit de bestoe overigens het gemengd karakter van deze huizenblokken blijkt, dat wordt gekenmerkt door de dichtbebouwde binnenterreinen van deze huizenblokken met weinig groenvoorzieningen, die worden ingenomen door gebouwen met een economische bestemming, alsmede een hoge graad van gemengd karakter in de percelen die voor huisvesting zijn bestemd;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als GemG te behouden, zoals voorzien op het ontwerpplan.

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op verscheidene huizenblokken, gelegen te Anderlecht en op de grens van Molenbeek, waaronder datgene dat wordt begrensd door de Kliniekstraat, de Gheudestraat, de Memlingstraat en de Brogniezstraat, op het ontwerpplan bestemd als GemG en GG;

Dat deze verzoeken beogen deze huizenblokken, geheel of gedeeltelijk, te laten bestemmen als TW door het gemengd karakter van de betrokken wijken te erkennen, door zich te beroepen op de wijkcontracten en door ervan uit te gaan dat de bedrijven kunnen worden beschermd door het aanbrengen van een PWGK in overdruk;

Aangezien het GemG een van de gebieden van het plan is waarvan de voorschriften de huisvesting omschrijven als een van de hoofdbestemmingen en dat de bescherming van de huisvesting er bijgevolg kan worden verzekerd door het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen, met inachtneming van de goede plaatselijke ordening en van de stedenbouwkundige kenmerken;

Que les affectations projetées ne vont pas à l'encontre des objectifs des contrats de quartier mais qu'il s'indique de tenir compte du programme du contrat de quartier visant à établir un espace vert dans le quartier;

Que la sitex fait par ailleurs apparaître la mixité de ces îlots, caractérisée par des intérieurs d'îlots peu verdurisés, densément, voire très densément bâtis et occupés par des bâtiments à vocation économique, ainsi qu'un taux de mixité élevé dans les parcelles affectées au logement;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande d'affectation de l'îlot en ZH et de maintenir les affectations du projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé à Uccle, affecté en ZM au projet de plan et bordé par la rue Vanderkindere, la rue Gabrielle, l'avenue Bel Air et la rue Dodonné;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en ZHPR en invoquant le fait que d'autres îlots le long de la rue Vanderkindere, la chaussée de Waterloo ou l'avenue Brugmann sont affectés en ZH et en craignant une arrivée de bureaux;

Que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne le degré d'activité de l'îlot, le taux d'emploi et la présence d'activités autres que le logement (Commerces, entreprises) dont certaines se développent profondément dans l'îlot;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations sur des îlots et parties d'îlots situés à Uccle, affectés en ZH ou en ZM au projet de plan, dont la partie d'îlot affectée en ZM bordée par la rue J. Benaets, la chaussée de Saint-Job, la Place de Saint-Job et la Montagne de Saint-Job;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en invoquant les affectations prévues au premier projet de PRAS, la ZICHEE et la crainte du développement anarchique et explosif de la zone commerciale et en estimant qu'une telle affectation n'est pas de nature à porter atteinte aux commerces établis à front de place;

Que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne la présence de commerces et le taux d'emploi;

Que la CRD a émis un avis en faveur d'une affectation en ZH pour l'îlot longeant la chaussée de Saint-Job;

Alors que cette partie d'îlot est couverte par plans particuliers d'affectation du sol, assurant d'une part une protection du logement en limitant les possibilités d'établir des locaux à vocation professionnelle dans les logements, et prévoyant d'autre part la restructuration de la zone, notamment par la création d'une petite voirie à caractère résidentiel, la construction d'un bâti à vocation mixte et de nouveaux logements;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations couvrent la totalité des îlots et parties d'îlots situés dans le Pentagone et affectés en ZH, dont ceux compris entre l'avenue de Stalingrad, la rue R. de la Pasture, la rue Terre Neuve et le boulevard du Midi;

Que les demandes visent à voir ces îlots affectés en ZHPR en évoquant le besoin de protéger le logement, la discrimination dans la définition de la méthodologie pour la ZHPR, les mailles de la CaSBEA, le repeuplement du centre, les logements à proximité des transports en commun et des équipements;

Alors que ces îlots ont fait par ailleurs l'objet de demandes et d'avis favorables dans le sens d'une augmentation de la mixité;

Que l'analyse de la sitex et du contexte urbanistique du quartier font apparaître que ces îlots sont traversés par la jonction Nord-Midi, qui est en outre en surplomb par rapport aux intérieurs d'îlots à cet endroit;

Dat de vooropgestelde bestemmingen niet strijdig zijn met de doelstellingen van de wijkcontracten, maar dat het aangewezen is rekening te houden met het programma van het wijkcontract dat beoogt in de wijk een groene ruimte te creëren;

Dat uit de bestoe overigens het gemengd karakter van deze huizenblokken blijkt, dat wordt gekenmerkt door de dichtbebouwde, zelfs heel dichtbebouwde binnenterreinen van deze huizenblokken met weinig groenvoorzieningen, die worden ingenomen door gebouwen met een economische bestemming, alsmede een hoge graad van gemengd karakter in de percelen die voor huisvesting zijn bestemd;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek het huizenblok voor TW te bestemmen niet in te willigen en de bestemmingen van het ontwerpplan te behouden.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op het huizenblok, gelegen te Ukkel, op het ontwerpplan bestemd als GemG en begrensd door de Vanderkinderestraat, de Gabriëllestraat, de Schoon Uitzichtlaan en de Dodonéestraat;

Dat het verzoek beoogt dit huizenblok te laten bestemmen als WRK door zich te beroepen op het feit dat andere huizenblokken langs de Vanderkinderestraat, de Waterloosesteenweg en de Brugmannlaan voor TW zijn bestemd en uit vrees voor de komst van kantoren;

Dat de toestand niet voldoet aan de methodologische maatstaven inzake bestemming als WRK wat betreft de activiteitsgraad van het huizenblok, de werkgelegenheidscijfers en de aanwezigheid van andere activiteiten dan de huisvesting (handelszaken, bedrijven), waarvan sommige zich diep in het huizenblok ontwikkelen;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als GemG te behouden, zoals voorzien op het ontwerpplan.

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op huizenblokken en op gedeelten van huizenblokken, gelegen te Ukkel, op het ontwerpplan bestemd als TW of GemG, waaronder het gedeelte van het huizenblok bestemd als GemG, dat wordt begrensd door de J. Benaetsstraat, de Sint-Jobsesteenweg, het Sint-Jobsplein en de Berg van Sint-Job;

Dat het verzoek beoogt deze huizenblokken te laten bestemmen als WRK, met als argumenten de bestemmingen die voorzien waren in het eerste ontwerp van GBP, het GCHEWS en de vrees voor de ordeloze en explosieve ontwikkeling van het commerciële gebied en waarbij ervan wordt uitgegaan dat een dergelijke bestemming niet van aard is schade te berokkenen aan de handelszaken die aan de voorzijde van het huizenblok zijn gevestigd;

Dat de toestand niet voldoet aan de methodologische maatstaven inzake bestemming als WRK wat betreft de aanwezigheid van handelszaken en de werkgelegenheidscijfers;

Dat de GOK een gunstig advies heeft uitgebracht inzake een bestemming als TW voor het huizenblok langs de Sint-Jobsesteenweg;

Aangezien dit gedeelte van het huizenblok valt onder bijzondere bestemmingsplannen, die enerzijds een bescherming van de huisvesting verzekeren door de mogelijkheden te beperken in de woningen bedrijfslokalen in te richten en anderzijds voorzien in de herstructurering van het gebied, onder meer door de aanleg van een kleine weg met residentieel karakter, de bouw van een gebouw met gemengde bestemming en van nieuwe woningen;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als GemG te behouden, zoals voorzien op het ontwerpplan.

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op het geheel van de huizenblokken en gedeelten van huizenblokken, gelegen in de Vijfhoek en bestemd als TW, waaronder diegene die gelegen zijn tussen de Stalingradstraat, de R. de la Pasturestraat, de Nieuwlandstraat en de Zuidlaan;

Dat het verzoek beoogt deze huizenblokken te laten bestemmen als WRK waartoe het de behoefte aanvoert de huisvesting te beschermen, alsmede de discriminatie in de omschrijving van de methodologie voor het WRK, de mazen van de KaBeTKO, de herbevolking van het centrum, de woningen in de buurt van het openbaar vervoer en de voorzieningen;

Aangezien deze huizenblokken trouwens het voorwerp waren van verzoeken en gunstige adviezen in de zin van een verhoging van het gemengd karakter;

Dat uit de analyse van de bestoe en van de stedenbouwkundige context van de wijk blijkt dat deze huizenblokken worden doorkruist door de Noord-Zuid-verbinding, die op deze plaats bovendien boven de binnenterreinen van de huizenblokken loopt;

Que trois de ces îlots, affectés au logement pour majeure partie en sitex, sont de petite taille et densément bâtis, ce qui exacerbe l'impact du chemin de fer qui les traverse en altitude;

Que le plus grand de ces îlots présente quant à lui un caractère de mixité nettement marqué par la présence d'activités autre que le logement se développant vers l'intérieur de l'îlot, ainsi que par un taux moyen de mixité des parcelles affectées au logement qui est supérieur à celui observé en ZHPR;

Que cette situation ne présente pas des conditions optimales pour le développement de la fonction de logement, et qu'il s'indique d'y permettre le développement d'une mixité des fonctions plus marquée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et d'affecter ces îlots en ZM.

Considérant que quelques réclamations portent sur « les quartiers résidentiels de Berchem Sainte Agathe »;

Que la demande vise à voir affectés en ZHPR la totalité des îlots affectés en ZH ou en ZM au projet de plan, en invoquant le caractère familial des quartiers, la protection du logement et le caractère d'unité architecturale de certains quartiers;

Alors que la demande porte sur une multitude d'îlots répartis dans tout le territoire communal qui présentent, selon les quartiers et caractéristiques des lieux, des situations particulières contrastées qui ne permettent pas d'appréhender la problématique de façon aussi générale;

Qu'en outre, une telle approche systématique sur base des seuls arguments avancés par les réclamants serait contraire à la méthodologie et nécessiterait une réévaluation des critères méthodologiques pour les diverses zones du plan concernées, ainsi qu'une multitude de modifications du plan pour lesquelles aucune réclamation n'a été introduite en cours d'enquête publique;

Que certains îlots situés sur le territoire communal ont par ailleurs fait l'objet de modifications d'affectations suite à l'enquête publique, sur base de réclamations étayées sur des situations locales, le caractère des îlots, la typologie du bâti ...;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir les affectations prévues au projet de plan, hormis pour les îlots et parties d'îlots correspondant à ces zones et situés sur le territoire communal dont les réclamations ont été traitées par ailleurs.

Considérant qu'une réclamation porte sur le territoire de la commune de Saint-Josse;

Que la demande vise à voir la totalité des îlots de la commune affectés en ZHPR, à l'exception de ceux affectés en ZA, en invoquant le besoin de protéger le logement et les synergies entre les petits commerces et le logement;

Que la demande porte sur une multitude d'îlots répartis dans tout le territoire communal qui présentent, selon les quartiers et caractéristiques des lieux, des situations particulières contrastées qui ne permettent pas d'appréhender la problématique de façon aussi générale;

Qu'en outre, une telle approche systématique sur base des seuls arguments avancés par les réclamants serait contraire à la méthodologie et nécessiterait une réévaluation des critères méthodologiques pour les diverses zones du plan concernées, ainsi qu'une multitude de modifications du plan pour lesquelles aucune réclamation n'a été introduite en cours d'enquête publique;

Que certains îlots situés sur le territoire communal ont par ailleurs fait l'objet de modifications d'affectations suite à l'enquête publique, sur base de réclamations étayées sur des situations locales, le caractère des îlots, la typologie du bâti ...;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir les affectations prévues au projet de plan, hormis pour les îlots et parties d'îlots correspondant à ces zones et situés sur le territoire communal dont les réclamations ont été traitées par ailleurs.

Dat drie van deze huizenblokken, die volgens de bestoe voor het grootste gedeelte voor huisvesting zijn bestemd, klein van afmeting en dichtbebouwd zijn, wat de weerslag van de spoorweg die ze in de hoogte doorkruist, nog versterkt;

Dat het grootste van deze huizenblokken van zijn kant een gemengd karakter vertoont dat heel wat uitgesprokener is wegens de aanwezigheid van andere activiteiten dan de huisvesting en die zich ontwikkelen in de richting van het binnenterrein van het huizenblok, alsmede door een gemiddelde graad van gemengd karakter van de voor huisvesting bestemde percelen, die groter is dan die welke inzake WRK wordt waargenomen;

Dat deze toestand geen optimale voorwaarden inhoudt voor de ontwikkeling van de woonfunctie en dat het aangewezen is daar de ontwikkeling toe te staan van functies met een meer uitgesproken gemengd karakter;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en deze huizenblokken als GemG te bestemmen.

Overwegende dat enkele bezwaren betrekking hebben op « de residentiële wijken van Sint-Agatha-Berchem »;

Dat het verzoek beoogt alle huizenblokken die in het ontwerpplan voor TW of GemG zijn bestemd, te laten bestemmen als WRK, zich daartoe beroepend op het gezinskarakter van de wijken, de bescherming van de huisvesting en het karakter van architecturale eenheid van bepaalde wijken;

Aangezien het verzoek betrekking heeft op een groot aantal huizenblokken, verspreid over het hele grondgebied van de gemeente, die naar gelang van de wijken en de kenmerken van de plaatsen contrasterende bijzondere toestanden vertonen, die het niet mogelijk maken de problematiek op een heel algemene manier te bevatten;

Dat een dergelijke systematische benadering louter op basis van de argumenten die door de indieners van bezwaren worden aangevoerd, strijdig zou zijn met de methodologie en een herwaardering zou vereisen van de methodologisch maatstaven voor de diverse betrokken gebieden van het plan, alsmede een groot aantal wijzigingen van het plan waarvoor tijdens het openbaar onderzoek geen enkel bezwaar werd ingediend;

Dat bepaalde huizenblokken die op het grondgebied van de gemeente zijn gelegen overigens het voorwerp zijn geweest van wijzigingen van bestemming tengevolge van het openbaar onderzoek, op basis van bezwaren die stelen op plaatselijke toestanden, het karakter van de huizenblokken, de typologie van de bebouwing, ...;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemmingen te behouden die op het ontwerpplan zijn voorzien, behalve voor de huizenblokken en de gedeelten van huizenblokken die met deze gebieden overeenstemmen en die gelegen zijn op het grondgebied van de gemeente, waarvan de desbetreffende bezwaren trouwens werden behandeld.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op het grondgebied van de gemeente Sint-Joost;

Dat het verzoek beoogt alle huizenblokken van de gemeente voor WRK te laten bestemmen, met uitzondering van diegene die bestemd zijn voor AG, zich daartoe beroepend op de noodzaak de huisvesting te beschermen, alsmede op de synergie tussen de kleine handelszaken en de huisvesting;

Het verzoek heeft betrekking op een groot aantal huizenblokken die verspreid zijn over het hele grondgebied van de gemeente en die naar gelang van de wijken en de kenmerken van de plaatsen contrasterende bijzondere toestanden vertonen, die het niet mogelijk maken de problematiek op een heel algemene manier te begrijpen;

Dat een dergelijke systematische benadering louter op basis van de argumenten die door de indieners van bezwaren worden aangevoerd, strijdig zou zijn met de methodologie en een herwaardering zou vereisen van de methodologische maatstaven voor de diverse betrokken gebieden van het plan, alsmede een groot aantal wijzigingen van het plan waarvoor tijdens het openbaar onderzoek geen enkel bezwaar werd ingediend;

Dat bepaalde huizenblokken die op het grondgebied van de gemeente zijn gelegen overigens het voorwerp zijn geweest van wijzigingen van bestemming tengevolge van het openbaar onderzoek, op basis van bezwaren die stelen op plaatselijke toestanden, het karakter van de huizenblokken, de typologie van de bebouwing, ...;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemmingen te behouden die op het ontwerpplan zijn voorzien, behalve voor de huizenblokken en de gedeelten van huizenblokken die met deze gebieden overeenstemmen en die gelegen zijn op het grondgebied van de gemeente, waarvan de desbetreffende bezwaren trouwens werden behandeld.

Considérant qu'une réclamation porte sur des îlots et parties d'îlots situés à Ixelles, affectés en ZH ou ZM au projet de plan et compris entre la rue du Viaduc la rue de la Croix, la rue de l'Arbre Bénit, la rue de l'Athénée, la rue J. Bouillon, la rue de la Crèche et la rue Van Aa;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en invoquant la sitex qui révèle des îlots proches de la Place F. Cocq dont le taux de mixité des parcelles affectées au logement est très faible;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la sitex fait apparaître le caractère mixte et éminemment urbain de cette partie de la ville, ainsi que le caractère peu verdurisé de plusieurs des intérieurs des îlots les moins mixtes;

Que le plan affecte ce quartier en ZH de façon cohérente en fonction de la mixité qui y prévaut et qui va croissante à mesure que l'on se rapproche de la porte de Namur;

Que le plan affecte par ailleurs en ZH plusieurs parties d'îlots situées à proximité et affectées en ZFM au projet de plan;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH et de ZM prévue au projet de plan afin d'assurer une cohérence dans l'affectation des îlots du quartier.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur les îlots situés à Bruxelles (Haeren), affectés en ZM au projet de plan et situés de part et d'autre de la rue de l'Aérodrome;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZH avec ajout d'une surimpression de point de variation de mixité sur les rives d'îlot longeant la chaussée de Haecht;

Que la CRD a émis un avis défavorable sur cette demande, estimant qu'une diminution de mixité n'est pas justifiée au vu de la sitex;

Alors que la Ville de Bruxelles approuve la proposition des réclamants dans son avis;

Que l'îlot bordé par la rue de l'Aérodrome, la chaussée de Haecht et la limite régionale a fait l'objet par ailleurs d'une affectation en ZH avec surimpression de point de variation de mixité le long de la chaussée;

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et la sitex font apparaître une différence notoire entre ces deux îlots dans le sens où l'îlot bordé par la rue de l'Aérodrome, la rue A. Maes et le Middelweg présente des activités à vocation économique de grande emprise dont plusieurs accessibles par la rue de l'Aérodrome et par la rue A. Maes;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan pour ce second îlot.

Considérant qu'une réclamation demande que le bien sis à Laeken, rue des Palais, n° 405 affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone d'industries urbaines en estimant que la configuration des lieux ne permet pas la réaffectation du bien en logement et en invoquant que le bien à toujours été utilisé à des fins industriels et occupe plus de 20 emplois;

Alors que la configuration du quartier constituant une petite enclave dans le parc Royal, la configuration des voiries locales ne permet pas l'installation d'entreprise de taille plus importante et que l'affectation mixte est typique de l'ensemble des îlots sis entre le Parc Royal, l'avenue de la Reine et le chemin de fer;

Que la reconversion éventuelle du site ne doit pas nécessairement se faire en logement et que le cas échéant, la réaffectation d'un tel site peut également aller de pair avec une restructuration de l'aménagement des lieux et une modification du bâti en vue de le rendre plus propice au logement;

Que les fronts d'îlot sont essentiellement occupés par le logement et des activités de proximité;

Qu'en ZM, les activités productives sont autorisables jusque 1.500 m² par immeuble, qu'au besoin, par PPAS, elles peuvent atteindre 5.000 m² par immeuble et qu'au surplus, les biens existants bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Que ni la taille de l'entreprise ni la caractéristique de mixité du quartier ne justifient le changement d'affectation demandé;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM du projet de PRAS;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op huizenblokken en gedeelten van huizenblokken, gelegen te Elsene, op het ontwerpplan bestemd als TW of GemG en begrepen tussen de Viaductstraat, de Kruisstraat, de Gewijde Boomstraat, de Atheneumstraat, de J. Bouillonstraat, de Kribbestraat en de Van Aastraat;

Dat het verzoek boogt deze huizenblokken te laten bestemmen als WRK, zich daartoe beroepend op de bestoe die huizenblokken onthult in de buurt van het F. Cocqplein, waarvan de graad van het gemengd karakter van de voor huisvesting bestemde percelen heel laag is;

Aangezien uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe het gemengde en buitengewoon stedelijke karakter van dit stadsgedeelte blijken, alsmede het gebrek aan groenvoorzieningen in verscheidene van de binnenterreinen van de huizenblokken die het laagste gemengde karakter vertonen;

Dat het plan deze wijk coherent voor TW bestemd, gelet op het gemengd karakter ervan en dat nog toeneemt naarmate men dichterbij de Naamse Poort komt;

Dat het plan verscheidene gedeelten van naburige huizenblokken die op het ontwerpplan voor SGG zijn bestemd trouwens voor TW bestemt;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als TW en GemG te behouden, zoals die op het ontwerpplan zijn voorzien, teneinde een coherentie te verzekeren in de bestemming van de huizenblokken van de wijk.

Overwegende dat verschillende bezwaren betrekking hebben op huizenblokken in Brussel (Haren), die in het ontwerpplan een GemG-bestemming hebben en zich aan weerszijden van de Vliegveldstraat bevinden;

Dat het verzoek ernaar streeft dat deze huizenblokken een TW-bestemming en een overdruk van punt van wisselend gemengd karakter krijgen op de huizenblokranden langs de Haachtsesteenweg;

Dat de GOC een ongunstig advies afleverde voor dit verzoek, omdat ze meende dat gezien de bestoe een vermindering van de gemengdheid niet is gerechtvaardigd;

Terwijl de Stad Brussel in haar advies het voorstel van de indieners van de bezwaren goedkeurt;

Dat het huizenblok dat wordt begrensd door de Vliegveldstraat, de Haachtsesteenweg en de gewestgrens trouwens een TW-bestemming met overdruk van punt van wisselend gemengd karakter langs de steenweg kreeg;

Dat het onderzoek van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestoe wijst op een groot verschil tussen deze twee huizenblokken, d.w.z. dat in het huizenblok, begrensd door de Vliegveldstraat, de A. Maesstraat en de Middelweg, grootschalige economische activiteiten zijn gevestigd waarvan verschillende toegankelijk zijn via de Vliegveldstraat en de A. Maesstraat;

Dat het bijgevolg aangewezen is niet in te gaan op het verzoek en de GemG-bestemming, voorzien in het ontwerpplan voor dit tweede huizenblok, te handhaven.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt om de eigendom Paleisstraat 405 in Laken, dat in het ontwerp van GBP de bestemming gemengd gebied gekregen heeft, de bestemming gebied voor stedelijke industrie te geven, omdat de indeling van de eigendom het niet mogelijk maakt om het een nieuwe bestemming als huisvesting te geven, en omdat de eigendom altijd voor industriële doeleinden gebruikt is en er meer dan 20 mensen werken;

Terwijl de indeling van de wijk, die een kleine enclave in het Koninklijk Park vormt, en de ligging van de plaatselijke wegen de vestiging van een groter bedrijf niet mogelijk maken, en dat de gemengde bestemming kenmerkend is voor alle huizenblokken tussen het Koninklijk Park, de Koninginnelaan en de spoorweg;

Dat de eventuele reconversie van de site niet noodzakelijk woongelegenheden moet opleveren en dat de nieuwe bestemming van een dergelijke site zo nodig gepaard kan gaan met een nieuwe indeling en een wijziging van het gebouw om dat beter geschikt te maken voor huisvesting;

Dat de voorzijden van de huizenblokken hoofdzakelijk ingenomen worden door woongelegenheden en buurtactiviteiten;

Dat in GemG productieve activiteiten toegelaten zijn tot 1.500 m² per gebouw, dat die oppervlakte indien nodig met een BBP 5.000 m² kan bereiken en dat bovendien voor de bestaande eigendommen de geamendeerde vrijwaringsclausule geldt;

Dat de omvang van het bedrijf noch het gemengde karakter van de wijk de gevraagde wijziging van bestemming rechtvaardigen;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming GemG van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Considérant que des réclamants demandent à titre principal de créer une nouvelle zone pour les activités commerciales et notamment pour les biens sis chaussée de Wavre, 1210 et 1608 et chaussée d'Ixelles, 4/6, arguant que l'absence de cette zone crée une insécurité juridique, que la prescription relative aux LNC limite les seuils à 1.500 m² et que des réclamants demandent à titre secondaire d'affecter le bien en ZFM et de maintenir le LNC;

Alors que la volonté du plan est d'intégrer les commerces, au même titre que les autres fonctions, dans la mixité des quartiers;

Que le plan définit des seuils pour les commerces situés hors LNC, que la prescription relative aux LNC a été amendée et que les seuils ont été portés à 2.500 m²;

Qu'au surplus, les biens bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS;

Considérant que plusieurs réclamants demandent une affectation en ZFM fondée sur la fonction commerciale de leur bien affecté en ZM au Projet de PRAS;

Que certains de ces réclamants se situent en LNC;

Que le secteur des grandes surfaces commerciales fait la même demande et que certains réclamants demandent de prévoir une zone spécifique pour les commerces dans le PRAS;

Alors que ces commerces se situent dans des quartiers où les îlots présentent une mixité d'affectation et que la ZM correspond à la mixité globale de ces îlots;

Que dans les prescriptions de la ZM, la superficie des commerces est portée à 1.000 m², et qu'elle peut même être portée à 2.500 m² par PPAS;

Que les grands commerces spécialisés y sont autorisables jusqu'au seuil de 3.500 m² et davantage par plan particulier d'affectation du sol, et que la ZM autorise également les commerces de gros jusqu'à 1.500 m²;

Que la présence d'un commerce n'impose pas d'en modifier l'affectation;

Que les grandes surfaces qui sont affectées en ZFM correspondent aux situations particulières des complexes commerciaux tels que Cora ou Basilix, lesquels couvrent des superficies beaucoup plus importantes;

Que la création d'une zone spécifique n'est pas adéquate au vu de l'échelle du plan et que les LNC ne sont inscrits que lorsque la densité de commerces existants est suffisante;

Que l'occupation de leur bien n'est pas remise en cause et qu'au surplus, les biens bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande que l'îlot situé à Anderlecht, délimité par la rue Brogniez, la rue Rossini, la rue Bara et la rue de l'Instruction, affecté en ZM au projet de PRAS soit augmenté de mixité en raison du peu de logement et de la présence d'activités de production et de commerces dans l'îlot;

Alors que le plan a pris option d'affecter en ZM des quartiers fragilisés où se fait ressentir le besoin de maintenir et de conforter le logement;

Que pour cet îlot, l'analyse de la sitex révèle un éparpillement de la mixité au sein des rives et de l'intérieur de l'îlot;

Que le plan tient compte des spécificités commerciales et des activités existantes et que la ZM permet également les commerces de gros et les grands commerces spécialisés;

Que la mixité des fonctions permet le bon équilibre des activités présentes dans le quartier et que les biens existants bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande que la rive « Douvres » de l'îlot situé à Anderlecht, délimité par la rue de Douvres, la chaussée de Mons, la rue du Bronze et la rue Wayez affectée en ZM au projet de PRAS bénéficie d'une augmentation de la mixité afin de protéger les entreprises existantes et de leur permettre également de s'étendre dans le futur;

Overwegende dat indieners van bezwaren in de eerste plaats vragen om een nieuw gebied voor commerciële activiteiten te creëren, meer bepaald voor de eigendommen Waverssesteenweg 1210 en 1608 en Elsensesteenweg 4/6, met als argumenten dat het ontbreken van zulk een gebied een rechtsonzekerheid in het leven roept en dat het voorschrift betreffende de LHK's de limiet op 1.500 m² legt, en dat indieners van bezwaren in de tweede plaats vragen om de eigendom de bestemming SGG te geven en het LHK te behouden;

Terwijl het plan de handelszaken, even goed als de andere functies, wil integreren in het gemengde karakter van de wijken;

Dat het plan limieten vastlegt voor handelszaken buiten een LHK, dat het voorschrift betreffende de LHK's geamendeerd is en dat de limieten tot 2.500 m² verhoogd werden;

Dat voor de eigendommen bovendien de geamendeerde vrijwaringsclausule geldt;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaren vragen om hun eigendommen die in het ontwerp van GBP de bestemming GemG gekregen hebben, de bestemming SGG te geven wegens de commerciële functie ervan;

Dat sommige van die indieners van bezwaren in een LHK liggen;

Dat de sector van de grote handelszaken dezelfde vraag stelt en dat sommige indieners van bezwaren vragen om in het GBP een specifiek gebied voor handelszaken te voorzien;

Terwijl die handelszaken in wijken liggen waar de huizenblokken een gemengde bestemming vertonen en dat het GemG met het globale gemengde karakter van die huizenblokken overeenstemt;

Dat in de voorschriften van het GemG de vloeroppervlakte van handelszaken tot 1.000 m² verhoogd is en dat die met een BBP zelfs tot 2.500 m² verhoogd kan worden;

Dat het bijzonder bestemmingsplan er grote speciaalzaken met een oppervlakte tot 3.500 m² en meer toelaat, en dat het GemG ook groothandelszaken tot 1.500 m² toelaat;

Dat de aanwezigheid van een handelszaak het niet nodig maakt om de bestemming te wijzigen;

Dat de grote handelszaken die de bestemming SGG gekregen hebben, overeenstemmen met de bijzondere toestand van handelscomplexen zoals Cora of Basilix die een veel grotere oppervlakte hebben;

Dat de creatie van een specifiek gebied niet aangewezen is gezien de schaal van het plan en dat LHK's alleen ingeschreven worden wanneer het aantal bestaande handelszaken hoog genoeg is;

Dat het gebruik van hun eigendommen niet in gevaar komt en dat voor de eigendommen bovendien de geamendeerde vrijwaringsclausule geldt;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming GemG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden;

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt om het gemengde karakter te verhogen van het huizenblok in Anderlecht dat tussen de Brogniezstraat, de Rossinistraat, de Barastraat en de Onderwijsstraat ligt en dat in het ontwerp van GBP de bestemming GemG gekregen heeft wegens de beperkte huisvesting en wegens de aanwezigheid van productieactiviteiten en handelszaken in het huizenblok;

Terwijl het plan ervoor geopteerd heeft om kwetsbare wijken, waar er behoefte is om de huisvesting in stand te houden en uit te breiden, de bestemming GemG te geven;

Dat de analyse van de site aan het licht brengt dat het gemengde karakter over de randen en het binnenterrein van het huizenblok verspreid is;

Dat het plan rekening houdt met het specifieke karakter van de bestaande handelszaken en activiteiten en dat het GemG ook groothandelszaken en grote gespecialiseerde handelszaken toelaat;

Dat het gemengde karakter van de functies een goed evenwicht van de activiteiten in de wijk mogelijk maakt en dat voor de bestaande eigendommen de geamendeerde vrijwaringsclausule geldt;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming GemG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt om het gemengde karakter van de kant « Doverstraat » van het huizenblok dat in Anderlecht tussen de Doverstraat, de Bergensesteenweg, de Bronstraat en de Wayezstraat ligt en dat in het ontwerp van GBP de bestemming GemG gekregen heeft, te verhogen om de bestaande bedrijven te beschermen en om hun de kans te geven in de toekomst uit te breiden;

Alors que l'ilot comprend une part importante de logement le long de la rue de Douvres et de la chaussée de Mons;

Que le quartier est affecté globalement en ZH et en ZM et que la ZM correspond à la mixité de l'ilot;

Que le plan tend à maintenir cette mixité du quartier et qu'au surplus, les biens existants bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande que l'ilot situé à Anderlecht, délimité par la rue Hoorickx, la rue des Fraises, la chaussée de Mons et l'avenue Van Laer, affecté en zone mixte au projet de plan soit affecté en zone de forte mixité vu qu'il est situé en bordure du chemin de fer et au vu des ilots voisins et des bâtiments situés dans cet ilot;

Alors que la CRD est partagée sur ce point;

Que d'une part, l'ilot présente une part significative de logement rue des Fraises et Van Laer et que d'autre part, les ilots affectés en ZFM dans le quartier comportent des entreprises plus importantes et présentent une moindre proportion de logements;

Que la ZM correspond à la mixité de l'ilot et que les prescriptions particulières telles qu'elles sont amendées permettent des seuils d'activité plus importants;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan;

Considérant que des réclamants demandent que l'ilot situé à Molenbeek, délimité par la rue Brunfaut, la rue Saint-Martin et la rue Fin, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone de forte mixité en invoquant la présence d'un bâtiment d'entreprise à usage d'imprimerie;

Alors que les efforts de rénovation et de réintroduction du logement consentis dans cet ilot afin de le rendre plus habitable vont à l'encontre de la demande;

Que d'une part, l'ilot présente une grande part de logement et que d'autre part, les seuils de la ZM ont été augmentés pour les activités productives;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande que l'ilot situé à Molenbeek, délimité par la rue Vandenboogaerde, la rue de l'Intendant et le boulevard du Jubilé, affecté actuellement en zone mixte au projet de PRAS, soit affecté en zone de forte mixité vu la présence d'une usine qui y occupe 5000 m² ainsi que 512 m² de bureaux;

Alors que l'entreprise est isolée dans l'ilot et que le reste de l'ilot est essentiellement occupé par le logement;

Que la ZM correspond à la mixité générale du quartier et que les ilots similaires voisins sont affectés également en ZM;

Qu'au surplus, l'entreprise bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au plan;

Considérant qu'un réclamant demande que le bien sis à Anderlecht, chaussée de Ninove, 554-568 affecté en ZH au projet de PRAS soit affecté en ZFM;

Alors qu'un LNC est inscrit sur ce tronçon de la chaussée, qu'en ZM, les activités productives sont autorisables jusque 1.500 m² par immeuble et qu'au besoin, par PPAS, elles peuvent atteindre 5.000 m² par immeuble;

Que la ZM et le LNC correspondent à la mixité du quartier et qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter son bien sis à Auderghem, boulevard du Souverain, (constitué des terrains cadastrés section B n° 289W2, 316 T, 289 N3 et 291 R3, entre la chaussée de Wavre et le rond-point du Souverain) en zone administrative ou à titre subsidiaire en ZFM, plutôt qu'en zone mixte, en invoquant la présence

Terwijl een aanzienlijk deel van het huizenblok langs de Doverstraat en de Bergensesteenweg door woningen ingenomen wordt;

Dat de hele wijk de bestemming TW en GemG gekregen heeft en dat het GemG overeenstemt met het gemengde karakter van het huizenblok;

Dat het plan dat gemengde karakter van de wijk in stand wil houden en dat bovendien voor de bestaande eigendommen de geamendeerde vrijwaringsclausule geldt;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming GemG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt om het huizenblok in Anderlecht dat tussen de Hoorickxstraat, de Aardbeienstraat, de Bergensesteenweg en de Van Laerlaan ligt en dat in het ontwerpplan de bestemming gemengd gebied gekregen heeft, de bestemming sterk gemengd gebied te geven omdat het naast de spoorweg en in het zicht van de naburige huizenblokken en de gebouwen daarin ligt;

Terwijl de GOC over dat punt verdeeld is;

Dat enerzijds het huizenblok een aanzienlijk deel huisvesting in de Aardbeienstraat en de Van Laerlaan bevat, en dat er anderzijds in de huizenblokken van de wijk die de bestemming SGG gekregen hebben, grotere bedrijven liggen en dat daar het aandeel woningen kleiner is;

Dat het GemG overeenstemt met het gemengde karakter van het huizenblok en dat de bijzondere voorschriften zoals ze geamendeerd zijn, hogere activiteitslimieten mogelijk maken;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming GemG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden;

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om het huizenblok dat tussen de Brunfautstraat, de Sint-Maartenstraat en de Finstraat in Molenbeek ligt en dat in het ontwerp van GBP de bestemming gemengd gebied gekregen heeft, de bestemming sterk gemengd gebied te geven wegens de aanwezigheid van een bedrijfsgebouw waarin een drukkerij gevestigd is;

Terwijl de inspanningen om het huizenblok beter bewoonbaar te maken door er de huisvesting te vernieuwen en weer in te voeren, tegen de vraag ingaan;

Dat enerzijds het huizenblok een groot aantal woningen omvat en dat anderzijds de limieten in het GemG voor productieactiviteiten verhoogd werden;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming GemG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt om het huizenblok tussen de Vanboogaerdestraat, de Intendantstraat en de Jubelfeestlaan in Molenbeek dat in het ontwerp van GBP de bestemming gemengd gebied gekregen heeft, de bestemming sterk gemengd gebied te geven wegens de aanwezigheid van een fabriek die 5000 m² inneemt en nog eens 512 m² kantoren;

Terwijl dat de onderneming geïsoleerd ligt in het huizenblok en dat de rest van het huizenblok vooral uit woningen bestaat;

Dat het GemG overeenstemt met het algemene gemengde karakter van de wijk en dat de naburige en vergelijkbare huizenblokken ook de bestemming GemG gekregen hebben;

Dat voor de onderneming bovendien de geamendeerde vrijwaringsclausule geldt;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming GemG, zoals voorzien in het plan, te behouden;

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt om de eigendom gelegen Ninoofsesteenweg 554-568 in Anderlecht, dat in het ontwerp van GBP de bestemming TW gekregen heeft, de bestemming SGG te geven;

Daarnaast overwegende dat op dat weggedeelte een LHK ingeschreven is, dat in GemG productieactiviteiten tot 1.500 m² per gebouw toegelaten zijn en dat die indien nodig bij BBP tot 5.000 m² per gebouw kunnen bedragen;

Dat het GemG en de LHK overeenstemmen met het gemengde karakter van de wijk en dat voor de eigendom bovendien de geamendeerde vrijwaringsclausule geldt;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt om zijn eigendom aan de Vorstlaan in Oudergem (bestaande uit de terreinen die in het kadaster ingeschreven zijn als B nr. 289W2, 316 T, 289 N3 en 291 R3, tussen de Waversesteenweg en het Vorst Rond-Punt) de bestemming administratiegebied of in tweede instantie SGG te geven.

de bâtiments administratifs implantés à cet endroit peu propice à l'habitat, ainsi que le niveau de bruit, étude acoustique annexée à l'appui;

Alors que d'autres îlots dans des conditions similaires sont affectés en zone d'habitation et qu'aucune partie de la seconde couronne ne peut être considérée comme inhabitable;

Que la mixité des fonctions et les prescriptions relatives à la mobilité y concourent et que le plan renforce la mixité à cet endroit par une affectation de zone mixte;

Que la proximité de la promenade verte constitue un atout attractif pour les affectations résidentielles;

Que la présence d'immeuble de bureau n'entraîne pas ipso facto une affectation administrative, que les demandes de zones administratives pour des parcelles isolées ne se justifient pas et que la volonté du plan est de regrouper les zones administratives autour des grandes gares;

Que l'occupation de ces immeubles n'est pas mise en cause par l'affectation actuelle de zone mixte et qu'au surplus les biens bénéficient de la clause de sauvegarde;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis à Bruxelles, rue de Drootbeek, 145-149 en ZA ou en ZFM plutôt qu'en zone mixte en invoquant la proximité des infrastructures de Tour et Taxis dans lesquelles trouvent place de nombreuses activités d'entrepôt et en faisant observer que les prescriptions relatives à la zone mixte ne permettent pas l'installation de 5.000 m² d'archives, comme indiqué dans la situation existante de fait;

Alors l'immeuble concerné s'inscrit dans la mixité générale du quartier que le plan tend à préserver, notamment en évitant de créer des zones administratives dans les quartiers mixtes;

Que la zone mixte répond au caractère du quartier et que cet îlot présente, en dehors des biens considérés, une continuité d'immeubles dont la typologie correspond au logement;

Que l'occupation du bien n'est pas remise en cause et qu'au surplus le bien bénéficie de la clause de sauvegarde modifiée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande que le bien sis à Bruxelles, rue de Moorslede, 54-56, affecté en ZM au projet de PRAS soit affecté en ZFM;

Alors que le front bâti de l'îlot est principalement affecté au logement, notamment le long de la rue de la Comtesse de Flandre et le long de la rue du Champ de l'Eglise;

Que la ZM et le LNC de la rue Marie-Christine correspondent à la présence de différentes activités dans l'îlot;

Qu'en ZM, les activités productives sont autorisables jusque 1.500 m² par immeuble et qu'au besoin, par PPAS, elles peuvent atteindre 5.000 m² par immeuble;

Qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter son bien sis à Bruxelles, passage Saint-Honoré en zone administrative plutôt qu'en zone mixte, en invoquant les caractéristiques générales de la zone, en estimant que le plan serait irréaliste, en ne consacrant pas la situation de fait et de droit, et irréalisable, car une reconversion du bâtiment est impossible, en faisant observer que de très nombreux bâtiments situés à proximité ont été affectés en zone administrative sur la carte des affectations en fonction de la situation de fait et en invoquant qu'un traitement différent pour des cas identiques romprait, sans justification, le principe d'égalité;

Alors que le degré de mixité correspond, comme dans plusieurs autres situations similaires, à une mixité de fonction typique du centre ville et que le quartier concerné est par ailleurs davantage affecté en zone d'habitation;

eerder dan gemengd gebied, waarbij hij zich beroept op de inplanting van administratieve gebouwen op die plek die weinig geschikt is voor huisvesting, en op het geluidsniveau met bijgevoegd geluidsonderzoek als bewijs;

Terwijl andere huizenblokken in vergelijkbare situaties de bestemming typisch woongebied gekregen hebben en dat geen enkel deel van de tweede kring onbewoonbaar beschouwd kan worden;

Dat het gemengde karakter van de functies en de voorschriften betreffende de mobiliteit daartoe bijdragen en dat het plan het gemengde karakter van die plaats verstevigt door een bestemming als gemengd gebied;

Dat de nabijheid van de groene wandelweg een aantrekkelijke troef is voor een residentiële bestemming;

Dat de aanwezigheid van een kantoorgebouw niet per se een administratieve bestemming impliceert, dat de aanvraag om geïsoleerde percelen de bestemming administratiegebied te geven, niet gerechtvaardigd is en dat het plan de wil heeft om de administratiegebieden rond de grote stations te hergroeperen;

Dat het gebruik van die gebouwen door de huidige bestemming als gemengd gebied niet in gevaar komt en dat bovendien voor de eigendommen de vrijwaringsclausule geldt;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming GemG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt om de eigendom gelegen Drootbeekstraat 145-149 in Brussel de bestemming AG of SGG te geven, veeleer dan gemengd gebied waarbij hij zich beroept op de nabijheid van de infrastructuur van Thurn en Taxis waar veel opslagactiviteiten uitgeoefend worden, en waarbij hij erop wijst dat de voorschriften betreffende het gemengd gebied de installatie van 5.000 m² archieven niet toelaten, zoals vermeld in de bestaande feitelijke toestand;

Terwijl het gebouw in kwestie in het algemene gemengde karakter van de wijk past dat het plan wil bewaren, meer bepaald door geen administratiegebieden in gemengde wijken te creëren;

Dat het gemengd gebied overeenstemt met het karakter van de wijk en dat dit huizenblok, naast de eigendommen in kwestie, een opeenvolging van typische woongebouwen vertoont;

Dat het gebruik van de eigendom niet in gevaar komt en dat voor de eigendom bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule geldt;

Is het aangewezen om de bestemming GemG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt om de eigendom aan de Moorsledestraat 54-56 in Brussel dat in het ontwerp van GBP de bestemming GemG gekregen heeft, de bestemming SGG te geven;

Terwijl in de bebouwde kant van het huizenblok hoofdzakelijk woningen zijn ondergebracht, meer bepaald langs de Gravin Van Vlaanderenstraat en de Kerkeveldstraat;

Dat het GemG en de LHK van de Marie-Christinestraat overeenstemmen met de aanwezigheid van verschillende activiteiten in het huizenblok;

Dat in GemG productieve activiteiten toegelaten zijn tot 1.500 m² per gebouw en dat die indien nodig bij BBP 5.000 m² per gebouw kunnen bereiken;

Dat voor de eigendom bovendien de geamendeerde vrijwaringsclausule geldt;

Is het aangewezen om de bestemming GemG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt om zijn eigendom in de Sint-Honorédoorgang in Brussel de bestemming administratiegebied te geven eerder dan gemengd gebied, waarbij hij de algemene kenmerken van het gebied inroept en van mening is dat het plan onrealistisch zou zijn door de bestaande feitelijke en juridische toestand niet te bevestigen, en onuitvoerbaar zou zijn omdat een reconversie van het gebouw onmogelijk is, waarbij hij erop wijst dat talrijke gebouwen in de nabijheid op de bestemmingskaart de bestemming administratiegebied gekregen hebben op basis van de bestaande feitelijke toestand, en waarbij hij aanvoert dat een verschillende behandeling van identieke gevallen zonder enige rechtvaardiging het principe van de gelijkheid schendt;

Terwijl de mate van het gemengde karakter, zoals in verscheidene andere vergelijkbare situaties, overeenstemt met de typische gemengde functies van het stadscentrum en dat de wijk in kwestie overigens meer in typisch woongebied ligt;

Que la volonté du plan est de maintenir une mixité garantissant en grande partie le redéveloppement du logement;

Que le plan traduit cet objectif, déjà inscrit dans le PRD, de façon volontariste dans le Pentagone;

Que l'occupation de l'immeuble n'est pas remise en cause par le plan et qu'au surplus, il bénéficie de la clause de sauvegarde 0.9. modifiée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant que des réclamants demandent d'affecter l'îlot situé à Bruxelles, dans lequel leurs biens sis rue de la Fiancée, 11 et bd. A. Max, 28-36 & 48-50 sont insérés en zone administrative, ou à titre subsidiaire en ZFM, plutôt qu'en zone mixte, en raison de la situation existante de fait qui n'indique aucune habitation au sein de l'îlot et du permis délivré en ce sens;

Que ces réclamations estiment que le PRD, par l'effet de l'abrogation implicite d'un plan inférieur par un plan supérieur, aurait défini au sein du PPAS une limite de superficie de planchers pour les immeubles affectés aux activités administratives (cette thèse est corroborée par la circulaire n° 14/1), que la détermination des affectations résulte obligatoirement d'une prise en considération des éléments de fait qui caractérisent les lieux et que l'îlot voisin est défini en zone administrative et que la saturation de la maille de la CaSBEA dans laquelle le bien est inséré qui rend inapplicable la prescription 0.9. et qu'il est donc nécessaire d'abroger explicitement les dispositions du PPAS en ce qu'elles ne prévoient pas l'application des prescriptions 0.9. et 0.10.

Considérant qu'une autre réclamation demande d'affecter le bien bd. A. Max, 52 et rues du Finistère, 2-6 et de la Fiancée, 25-29 en zone administrative plutôt qu'en zone mixte en invoquant la situation existante de fait du PPAS en vigueur qui a défini erronément le bien et les autres immeubles du même îlot par une affectation mixte logement/bureau, alors que les îlots voisins sont adéquatement renseignés par une affectation administrative exclusive, et en invoquant le caractère restrictif des prescriptions du PPAS;

Alors que le PPAS destine l'îlot au logement avec cordon commercial, tout en permettant une mixité limitée des fonctions;

Que la zone mixte est conforme à la mixité prévue au Plan particulier d'affectation du sol et que le plan tend maintenir cette volonté de mixité;

Que les immeubles existants ne sont pas remis en cause par le plan et qu'au surplus ils bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis à Bruxelles, boulevard d'Anvers, 24-31 en zone administrative plutôt qu'en zone mixte en invoquant le plan particulier d'affectation du sol en vigueur qui l'affecte en zone de bâtiments affectés aux activités administratives et la saturation de la maille de la CaSBEA dans laquelle le bien est inséré, ce qui hypothèque son avenir;

Alors que suite à des réclamations portant sur plusieurs îlots, le plan opte pour le maintien de la mixité générale qui prévaut dans l'ensemble du quartier;

Que la zone mixte correspond aux caractéristiques de la mixité des fonctions du quartier, au sein de laquelle figurent bureaux, activités productives, commerces et habitations et que le front bâti du boulevard d'Anvers participe à cette cohérence urbanistique ainsi traduite dans le plan;

Que le PPAS permet des activités d'entreprise à caractère urbain, administratives et hôtelières;

Que l'activité productive est permise en ZM jusqu'à 1.500 m² par immeuble, que les activités productives incluent les services de biens immatériels, que cette limite peut être portée à 5.000 m² par immeuble par plan particulier d'affectation du sol, que les activités productives ne sont pas soumises à la gestion de la CaSBEA et qu'en ZM les établissements hôteliers sont limités à 80 chambres;

Que vu la taille de la partie d'îlot concerné par la demande, les capacités de la ZM sont adéquates;

Que l'occupation du bien n'est pas remise en cause et qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Dat het plan ernaar streeft om het gemengde karakter in stand te houden dat in grote mate de herontwikkeling van de huisvesting garandeert;

Dat het plan dat doel, dat al in het GewOP ingeschreven is, op een voluntaristische manier in de Vijfhoek tot uiting doet komen;

Dat het plan het gebruik van het gebouw niet in gevaar brengt en dat voor het gebouw bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule 0.9. geldt;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming GemG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om het huizenblok in Brussel waarin hun eigendommen Bruidstraat 11 en A. Maxlaan 28-36 & 48-50 liggen, de bestemming administratiegebied te geven of in twee instantie SGG, veeleer dan gemengd gebied wegens de feitelijk bestaande toestand waarbij binnen het huizenblok geen woning voorkomt, en wegens de vergunning die in die zin afgeleverd is;

Dat die indieners van bezwaren van oordeel zijn dat het GewOP, door de impliciete opheffing van een lager plan door een hoger plan, binnen het BBP een limiet op de vloeroppervlakte ingesteld zou hebben voor gebouwen voor administratieve activiteiten (die stelling wordt gestaafd door de circulaire nr. 14/1), dat de bepaling van de bestemmingen verplicht voortvloeit uit de beoordeling van de feiten die kenmerkend zijn voor de plaatsen, dat het naburige huizenblok de bestemming administratiegebied gekregen heeft, dat de verzadiging van de maas van de KaBeTKO waarin de eigendom ligt de toepassing van het voorschrift 0.9. onmogelijk maakt en dat het dus noodzakelijk is om impliciet de bepaling van het BBP op te heffen omdat ze niet in de toepassing van de voorschriften 0.9. en 0.10. voorzien.

Overwegende dat een andere indiener van een bezwaar vraagt om de eigendom A. Maxlaan 52, Finisterraestraat 2-6 en Bruidstraat 25-29 de bestemming administratiegebied te geven veeleer dan gemengd gebied, waarbij hij zich beroept op de feitelijk bestaande situatie van het BBP dat van kracht is en dat verkeerdelijk de eigendom en de andere gebouwen van hetzelfde huizenblok een gemengde bestemming huisvesting/kantoren gegeven heeft, Terwijl de naburige huizenblokken juist weergegeven zijn met een uitsluitend administratieve bestemming, en waarbij hij zich beroept op het beperkende karakter van de voorschriften van het BBP;

Terwijl het BBP het huizenblok voor huisvesting met een commerciële streng voorbestemt, maar tegelijk in beperkte mate gemengde functies toelaat;

Dat het gemengd gebied overeenstemt met het gemengde karakter voorzien in het bijzonder bestemmingsplan en dat het plan dat gemengde karakter in stand wil houden;

Dat het plan de bestaande gebouwen niet bedreigt en dat voor die gebouwen bovendien de geamendeerde vrijwaringsclausule geldt;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt om de eigendom Antwerpsesteenweg 24-31 in Brussel de bestemming administratiegebied te geven eerder dan gemengd gebied, waarbij hij zich beroept op het bijzonder bestemmingsplan dat van kracht is en de gebouwen in het gebied voor administratieve activiteiten bestemt, en op de verzadiging van de maas van de KaBeTKO waarin de eigendom ligt, wat zijn toekomst hypothekeert;

Terwijl naar aanleiding van bezwaarschriften met betrekking tot verscheidene huizenblokken het plan ervoor opteert het algemene gemengde karakter dat in de hele wijk heerst, in stand te houden;

Dat het gemengde gebied overeenstemt met de gemengde functies in de wijk waar kantoren, productieactiviteiten, handelszaken en woongelegenheden gevestigd zijn, en dat de bebouwde kant van de Antwerpsesteenweg deel uitmaakt van die stedenbouwkundige samenhang die zo in het plan tot uiting komt;

Dat het BBP activiteiten van bedrijven met een stedelijk karakter toelaat, alsook administratieve activiteiten en hotelactiviteiten;

Dat productieactiviteiten in GemG toegelaten zijn tot 1.500 m² per gebouw, dat de productieactiviteiten de productie van immateriële goederen omvatten, dat die limiet via een bijzonder bestemmingsplan tot 5.000 m² per gebouw opgetrokken kan worden, dat de productieactiviteiten niet onderworpen zijn aan het beheer van de KaBeTKO en dat in GemG de hotelinrichtingen niet meer dan 80 kamers mogen tellen;

Dat gelet op de omvang van het deel van het huizenblok in kwestie waarop de vraag slaat, de mogelijkheden van het GemG adequaat zijn;

Dat het gebruik van het gebouw niet in gevaar komt en dat voor de eigendom bovendien de geamendeerde vrijwaringsclausule geldt;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant que des réclamants demandent que l'îlot situé à Bruxelles, délimité par les rues du Saint-Roch, du Pont-Neuf, du Pélican et le boulevard Jacquemain, affecté en zone d'habitation au projet de PRAS soit affecté en zone de forte mixité pour permettre l'extension de l'hôtel existant et qu'à titre subsidiaire, un réclamant demande un point de variation de mixité ou une affectation en ZM;

Alors que le quartier est essentiellement affecté en ZH;

Que l'îlot est particulièrement étroit et présente de nombreux immeubles vides, mais que la reconversion de cet îlot doit s'inscrire dans la mixité générale du quartier;

Que le projet du réclamant vise une extension à 70 chambres, ce qui correspond aux données des prescriptions de la ZM, lesquelles prévoient une possibilité de réalisation d'un hôtel de 80 chambres;

Qu'il s'indique en conséquence d'affecter l'îlot en ZM.

Considérant qu'une première réclamation demande que le bien sis à Bruxelles, rue de l'Amigo affecté en ZM au projet de PRAS, soit affecté en ZFM en invoquant la taille de l'hôtel;

Alors que l'occupation du bien n'est pas remise en cause et qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde.

Considérant qu'une seconde réclamation demande que le bien sis rue Neuve 20-32, affecté en ZM au projet de PRAS, soit affecté en ZFM, en invoquant la taille des hôtels en question, et qu'à titre subsidiaire, les réclamants demandent de conserver la ZM en modifiant plusieurs prescriptions générales (0.5.; 0.7., 0.8., 0.9., 0.9bis et 0.10.) du projet de plan;

Que l'îlot bénéficie d'un LNC correspondant à l'affectation principalement commerciale du quartier;

Que l'occupation des biens n'est pas remise en cause, que, comme le suggère le réclamant, les prescriptions générales du plan ont été amendées et qu'au surplus, les biens bénéficient de la clause de amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des biens et îlots situés à proximité de la gare de Luxembourg, et demandent de les voir affectés en ZA plutôt qu'en ZH, ZM ou ZFM;

Qu'une première réclamation porte sur les biens sis rue d'Arlon, 15-17 et place du Luxembourg, en invoquant des permis d'urbanisme régulièrement délivrés, pour des raisons de fonctionnement intrinsèque, et en arguant que les biens en question constituent des actifs garantissant les engagements de la société d'assurances vis-à-vis de ses assurés, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et doivent répondre aux critères définis par les lois de contrôle de ces sociétés – parmi lesquelles la sécurité économique mais aussi juridique;

Que cette première réclamation estime encore que le maintien des biens en d'autres zones pourrait entraîner une augmentation sensible, inadmissible et juridiquement indéfendable des taxes communales sur les bureaux et que le chiffre Burex est en certain cas erroné;

Qu'une seconde réclamation porte sur le bien sis rue Montoyer 75 dans le même îlot, en invoquant le permis délivré en ce sens;

Que plusieurs réclamations portent sur plusieurs biens sis rue d'Arlon, de Trèves et Montoyer, invoquant la grande difficulté de donner à l'immeuble une fonction résidentielle, la situation existante de fait indiquant en tant que bureau une grande partie des immeubles du quartier Léopold, l'insertion de l'immeuble au cœur d'un quartier occupé par les administrations européennes, définies en zone administrative;

Que ces réclamants estiment en outre qu'il est paradoxal (et discriminatoire) de définir, sur la carte des affectations, des logements riverains au bien considéré en zone administrative et les bureaux en question en zone d'habitation, invoquant la violation du droit acquis de disposer d'un bien conforme à son affectation originale ainsi que des principes de bon aménagement des lieux et de bonne administration

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming GemG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om het huizenblok tussen de Sint-Rochusstraat, de Nieuwbrugstraat, de Pelikaanstraat en de Jacquemainlaan in Brussel dat in het ontwerp van GBP de bestemming typisch woongebied gekregen heeft, de bestemming sterk gemengd gebied te geven om de uitbreiding van het bestaande hotel mogelijk te maken en dat, in de tweede plaats, een indiener van een bezwaar een punt van wisselend gemengd karakter of een bestemming GemG vraagt;

Terwijl de wijk hoofdzakelijk de bestemming TW heeft;

Dat het huizenblok bijzonder smal is en heel wat leegstaande gebouwen telt, maar dat de reconversie van dat huizenblok in het algemene gemengde karakter van de wijk moet passen;

Dat het project van de indiener van het bezwaar mikt op een uitbreiding tot 70 kamers wat overeenstemt met de voorschriften van het GemG die de mogelijkheid van hotels met 80 kamers voorzien;

Dat het derhalve aangewezen is om het huizenblok de bestemming GemG te geven.

Overwegende dat een eerste bezwaarschrift vraagt om de eigendom in de Amigostraat in Brussel dat in het ontwerp van BBP de bestemming GemG gekregen heeft, de bestemming SGG te geven waarbij de omvang van het hotel ingeroepen wordt;

Terwijl het gebruik van het gebouw niet bedreigd wordt en dat voor het gebouw bovendien de vrijwaringsclausule geldt.

Overwegende dat een tweede bezwaarschrift vraagt om de eigendom Nieuwstraat 20-32 dat in het ontwerp van BBP de bestemming GemG gekregen heeft, de bestemming SGG te geven waarbij de omvang van de hotels in kwestie ingeroepen wordt, en dat de indieners van bezwaren in tweede instantie vragen om de bestemming GemG te behouden door verscheidene algemene voorschriften (0.5., 0.7., 0.8., 0.9., 0.9bis en 0.10.) van het ontwerpplan te wijzigen;

Dat het huizenblok een LHK heeft die overeenstemt met de hoofdzakelijk commerciële bestemming van de wijk;

Dat het gebruik van de eigendommen niet bedreigd wordt, dat, zoals de indiener van het bezwaar suggereert, de algemene voorschriften aangepast werden en dat voor de eigendommen bovendien de vrijwaringsclausule geldt;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming van het ontwerpplan te behouden.

Overwegende dat verscheidene bezwaarschriften betrekking hebben op eigendommen en huizenblokken in de buurt van het Luxemburgstation en dat gevraagd wordt om die de bestemming AG te geven, eerder dan TW, GemG of SGG;

Dat een eerste bezwaarschrift betrekking heeft op de eigendommen Aarlenstraat 15-17 en aan het Luxemburgplein, waarbij stedenbouwkundige vergunningen die regelmatig en wegens de intrinsieke werking afgeleverd werden, ingeroepen worden en waarbij geargumenteed wordt dat de eigendommen in kwestie activa vormen die een engagement vormen van de verzekeringsmaatschappij ten opzichte van haar verzekerden, conform de wettelijke en reglementaire bepalingen die van kracht zijn, en dat de eigendommen moeten voldoen aan de criteria van de wetten die voor deze maatschappijen gelden – waaronder de economische maar ook juridische veiligheid;

Dat dit eerste bezwaarschrift ook nog van mening is dat de instandhouding van de goederen in andere gebieden een gevoelige, ontoelaatbare en juridisch onverdedigbare verhoging van de gemeentebelasting op kantoren zou kunnen meebrengen en dat het cijfer Burex in sommige gevallen verkeerd is;

Dat een tweede bezwaarschrift betrekking heeft op de eigendom Montoyerstraat 75 in hetzelfde huizenblok, door de vergunning welke in die zin afgeleverd is in te roepen;

Dat verscheidene bezwaarschriften die betrekking hebben op eigendommen in de Aarlenstraat, de Trierstraat en de Montoyerstraat, zich beroepen op de grote moeilijkheid om het gebouw een residentiële functie te geven, op de bestaande feitelijke toestand die een groot gedeelte van de gebouwen in de Leopoldwijk tot kantoren bestemt, en op de ligging van het gebouw in een wijk die door Europese administraties ingenomen is en als administratiegebied beschouwd wordt;

Dat die bezwaarschriften daarnaast van mening zijn dat het paradoxaal (en discriminerend) is om op de bestemmingskaart woningen die naast de eigendommen in kwestie liggen, de bestemming administratiegebied te geven en de kantoren in kwestie de bestemming typisch woongebied, waarbij ze de schending aanhalen van het verworven recht om over een eigendom te beschikken in overeenstemming met

applicables aux autorités lorsqu'elles adoptent des prescriptions planologiques et estiment que l'affectation définie met en péril le bon développement des activités installées dans l'immeuble et empêche des travaux d'entretien ou de rénovation de celui-ci;

Que le quartier a fait l'objet de nombreuses demandes en faveur de la protection du logement, dont certaines demandes auxquelles le Gouvernement a accédé, par des diminutions de mixité, voire des affectations en ZHPR;

Que le plan vise à la fois au maintien de la mixité de ce quartier où le logement constitue une fonction fragilisée, et au développement des fonctions économiques faibles dans le quartier Léopold partout où elles subsistent;

Que les affectations de ZH et de ZM dans ces îlots et parties d'îlots les plus proches de la gare sont les témoins de la volonté du plan quant au développement d'une vie urbaine mixte dans un contexte administratif à grande échelle;

Que l'affectation de ZM apparaît la plus appropriée au contexte urbanistique de ces îlots pour y garantir également la présence des services nécessaires à proximité d'un tel pôle de transfert entre moyens de transports.

Considérant qu'un réclamant demande que l'îlot situé à Evère, délimité par la rue de la Marne, la rue de Paris, la Place de la Liberté, la rue Stuckens et la rue Van Assche puisse voir réaliser un lotissement en intérieur d'îlot;

Alors que la ZM n'empêche pas la réalisation d'un lotissement en intérieur d'îlot après mesures particulières de publicité et que le plan permet d'envisager la création de voiries du réseau de quartier;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS.

Considérant que des réclamants demandent d'affecter leur bien sis à Forest, av. du Roi, 157 et rue du Croissant, 90-104 en zone administrative plutôt qu'en zone mixte en invoquant que le site est exclusivement utilisé en tant que bureau, et ce de manière notoire, en avançant que si l'autorisation initiale a été accordée pour un usage industriel dans l'entre-deux-guerres, le changement progressif d'affectation est intervenu avec l'accord explicite des autorités (vu le dernier permis délivré) et constitue dès lors un droit acquis;

Que cette réclamation évoque encore l'impossibilité de démolir et reconstruire les immeubles de bureaux en zone mixte, sauf en cas de force majeure, alors que lesdits immeubles ne correspondent plus aux besoins et exigences actuels, avance qu'une activité administrative y est plus adéquate qu'une activité industrielle et que la proposition permet de maintenir une activité économique sur le site et les emplois que celle-ci engendre;

Alors que la volonté du plan est de maintenir la mixité en ville, qu'il s'agit d'un bureau isolé et que le quartier est affecté en zone mixte de manière homogène;

Que des cas isolés ne justifient pas d'être affectés en zone administrative étant donné que ces immeubles sont inscrits dans des quartiers où différentes affectations se côtoient tout en restant principalement occupés par le logement et que le plan indique le zonage par îlot ou partie d'îlot;

Que cette partie d'îlot a toujours été destinée à la mixité des fonctions, zone d'habitation depuis le plan de secteur et que l'occupation de ces immeubles n'est pas remise en cause par la zone mixte;

Que l'occupation continue évoquée par le réclamant ne justifie pas l'inscription de la parcelle en zone administrative et que la clause de sauvegarde amendée permet la rénovation lourde ou la reconstruction;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande que l'îlot situé à Forest, délimité par le boulevard de la Deuxième Armée Britannique, les rues de Hal et de la Station, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone de forte mixité en raison du fait que les seuils prévus en zone mixte ne permettent pas d'y installer des activités productives, qu'une activité productive est plus adaptée que du logement compte tenu de l'exiguïté résultant d'une zone de recul de 8,00 mètres imposée sur les terrains disponibles situés à front du boulevard;

zijn oorspronkelijke bestemming en van de principes van goede plaatselijke ordening en van goed bestuur die gelden voor de overheid wanneer ze planologische voorschriften goedkeurt, en waarbij ze van oordeel zijn dat de vastgelegde bestemming de ontwikkeling van de activiteiten in het gebouw in gevaar brengt en onderhouds- of renovatiewerken aan het gebouw verhindert;

Dat er in de wijk heel wat vragen gesteld werden om de huisvesting te beschermen, waaronder bepaalde vragen waar de Regering mee ingestemd heeft door het gemengde karakter te verminderen of zelfs door de bestemming WRK te geven.

Dat het plan tegelijk het behoud van het gemengde karakter van de wijk, waar de woonfunctie erg broos is, in stand wil houden en in de hele Leopoldwijk de zwakke economische functies wil ontwikkelen waar ze nog bestaan;

Dat de bestemmingen TW en GemG voor die huizenblokken en delen van huizenblokken die het dichtst bij het station liggen, getuigen van de wil van het plan om een gemengd stedelijk leven te ontwikkelen in een grootschalige administratieve omgeving;

Dat de bestemming GemG het meest geschikt lijkt voor de stedenbouwkundige context van die huizenblokken om ook de aanwezigheid van noodzakelijke diensten te garanderen in de nabijheid van zulk een transferpool tussen verschillende vervoermiddelen.

Overwegende dat een indiener van een bezwaar de mogelijkheid vraagt om op het binnenterrein van het huizenblok dat tussen de Marnestraat, de Parijsstraat, het Vrijheidsplein, de Stuckensstraat en de Van Asschestraat in Evère ligt, een verkaveling te realiseren;

Terwijl het GemG de realisatie van een verkaveling op het binnenplein van een huizenblok niet verhindert na speciale regelen van openbaarmaking en dat het plan de aanleg van wegen in het wijknet mogelijk maakt;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk bestemmingsplan te behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om hun eigendommen Koningslaan 157 en Croissantstraat 90-140 de bestemming administratiegebied te geven, eerder dan gemengd gebied met als argument dat de site uitsluitend en op een onmiskenbare manier als kantoren gebruikt wordt, waarbij ze stellen dat, hoewel de oorspronkelijke toelating uit het interbellum voor een industrieel gebruik gold, de geleidelijke wijziging van de bestemming met de expliciete goedkeuring van de overheid (gezien de laatst afgeleverde vergunning) gebeurd is en daarom een verworven recht vormt;

Dat dit bezwaarschrift ook wijst op de onmogelijkheid om kantoorgebouwen in gemengd gebied te slopen en weer op te bouwen, behalve in geval van overmacht, Terwijl de gebouwen in kwestie niet meer aan de huidige behoeften en vereisten voldoen, en stelt dat een administratieve activiteit meer aangewezen is dan een industriële activiteit en dat het voorstel het mogelijk maakt om een economische activiteit op de site en de banen die daarmee gepaard gaan, in stand te houden;

Terwijl het plan het gemengde karakter van de stad in stand wil houden, dat het om een geïsoleerd kantoorgebouw gaat en dat de wijk op een homogene manier de bestemming gemengd gebied gekregen heeft;

Dat er geen rechtvaardiging is om geïsoleerde gevallen de bestemming administratiegebied te geven omdat die gebouwen in wijken liggen waar verschillende bestemmingen naast elkaar bestaan, maar waar de huisvesting toch de belangrijkste functie blijft en dat het plan een gebiedsafbakening per huizenblok of per deel van huizenblok voorschrijft;

Dat dit deel van het huizenblok altijd bestemd is geweest voor gemengde functies, typisch woongebied sinds het Gewestplan en dat het gebruik van die gebouwen niet bedreigd wordt door het gemengd gebied;

Dat het ononderbroken gebruik dat door de indiener van het bezwaar aangehaald is, geen rechtvaardiging vormt om het perceel de bestemming administratiegebied te geven en dat de geamendeerde vrijwaringsclausule een zware renovatie of heropbouw mogelijk maakt;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming GemG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt om het huizenblok dat tussen de Britse Tweedelegerlaan, de Halstraat en de Stationsstraat in Vorst ligt en dat in het ontwerp van GBP de bestemming gemengd gebied heeft, de bestemming sterk gemengd gebied te geven omdat de limieten in een gemengd gebied het onmogelijk maken er productieve activiteiten te installeren en omdat een productieve activiteit meer aangewezen is dan huisvesting wegens de beperkte afmetingen als gevolg van een achteruitbouwstrook van 8,00 m die voor de beschikbare terreinen tegenover de laan geldt;

Alors que l'augmentation des seuils pour les activités productive en ZM répond à la réclamation;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots et parties d'îlots situées à proximité à Ixelles, et demandent à les voir affectés en ZA;

Qu'une première réclamation porte sur des biens sis aux n° 4 à 6 de la chaussée d'Ixelles et n° 1B square du Bastion dans l'îlot délimité par le Square du Bastion, la rue du Champ de Mars, la rue d'Edimbourg et la chaussée de Wavre et demande en outre des affectations en zones d'habitation et de forte mixité pour le reste de l'îlot plutôt qu'en zone administrative et zone mixte, estimant qu'il convient de scinder l'îlot en deux, avec une partie très mixte liée à la porte de Namur et une autre visant à mieux protéger l'habitat dans la rue d'Edimbourg, qui conserve des potentialités en ce sens.

Considérant qu'une seconde réclamation porte sur la zone mixte à l'angle des rues d'Edimbourg et du Champ de Mars et demande, à titre subsidiaire, de maintenir la ZM et d'exclure de l'application de la CaSBEA les travaux d'extension ou de reconstruction compte tenu d'une demande de permis d'urbanisme introduite naguère et relative à une destination administrative pour cet endroit, conforme aux prescriptions du plan de secteur;

Que cette seconde réclamation estime que l'affectation définie par le projet de PRAS n'est pas susceptible de permettre le développement du logement dans des conditions acceptables, économiquement ou au niveau de la vie quotidienne, que cette affectation isolée au sein d'une zone administrative n'est pas motivée et correspond à des immeubles particulièrement importants et qu'une proposition est avancée, avec une partie très mixte liée à la Porte de Namur et une autre visant la protection de l'habitat dans la rue d'Edimbourg;

Qu'une troisième réclamation porte sur le bien sis square du Bastion, 1-1A et invoque les permis délivrés en ce sens au cours du siècle;

Alors que la CRD partage le souci de la Commune de mieux protéger l'habitat dans la rue d'Edimbourg, mais considère qu'il faut éviter de découper l'îlot en trois zones distinctes;

Qu'elle propose d'affecter en zone de forte mixité la partie d'îlot reprenant la chaussée de Wavre, la rue d'Edimbourg, les parcelles 1A à 13 rue du Champ de Mars, 4 à 20 chaussée d'Ixelles et 1A et 1B square du Bastion, et le reste de l'îlot en zone administrative;

Alors que la zone mixte du projet de plan correspond à la mixité générale de l'îlot, que la partie d'îlot invoquée par le second réclamant est déjà constituée de plusieurs logements et qu'en cela l'argument du réclamant est subjectif;

Que la découpe en zone de forte mixité et en zone d'habitation est par trop précise pour l'échelle d'un plan régional et qu'il appartient à la commune, de gérer de manière plus précise les affectations et leur répartition sur son territoire par le respect de son plan particulier d'affectation du sol;

Que le coin de la chaussée de Wavre et de la chaussée d'Ixelles révèle une mixité plus grande par la présence de commerces et que la zone de forte mixité s'écarte trop du caractère résidentiel du quartier en ce qui concerne la rue d'Edimbourg;

Que l'affectation en zone administrative des parcelles 1A et 1B square du Bastion ne se justifie pas, car il ne s'agit pas d'étendre la zone administrative existante à un immeuble à appartements propice au développement du logement;

Que la ZM correspond à la mixité souhaitée par le PPAS et qu'au surplus, les biens existants bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Que par ailleurs le projet de plan étend de manière erronée la zone administrative sur l'espace public du Square du Bastion, et qu'il convient de corriger cette erreur matérielle;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des biens situés à Ixelles et demandent à ce qu'ils soient affectés en ZA;

Terwijl de verhoging van de limieten voor productieactiviteiten in GemG aan het bezwaarschrift tegemoetkomt;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming GemG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken en delen van huizenblokken gelegen in dezelfde buurt te Elsene en ertoe strekken deze bestemd te zien als AG;

Dat een eerste bezwaarschrift betrekking heeft op goederen gelegen aan de Elsensesteenweg, 4 tot 6 en Bolwerksquare, 1B in het huizenblok begrensd door de Bolwerksquare, de Marsveldstraat, de Edinburgstraat en de Waverseseenweg en bovendien voor de rest van het huizenblok bestemmingen vraagt als typisch woongebied en sterk gemengd gebied eerder dan als administratie- en gemengd gebied, oordelend dat het raadzaam is het huizenblok in tweeën te splitsen met een zeer sterk gemengd gebied verbonden aan de Naamsepoort en een ander dat een betere bescherming beoogt van de huisvesting in de Edinburgstraat, die nog potentieel heeft in die zin.

Overwegende dat een tweede bezwaarschrift betrekking heeft op het gemengd gebied op de hoek van de Edinburgstraat en de Marsveldstraat en in subsidiaire orde vraagt om het GemG te behouden en de uitbreidings- of wederopbouwwerken uit te sluiten uit de toepassing van de KaBeTKO, rekening houdend met een vroeger ingediende aanvraag van stedenbouwkundige vergunning met betrekking tot een administratieve bestemming als deze plaats, overeenkomstig de voorschriften van het gewestplan;

Dat dit tweede bezwaar ervan uitgaat dat de in het ontwerp van GBP vastgelegde bestemming geen ruimte laat voor de ontwikkeling van de huisvesting onder economisch of op het niveau van het dagelijkse leven aanvaardbare voorwaarden, dat deze aparte bestemming binnen een administratiegebied niet gemotiveerd is en overeenstemt met zeer grote onroerende goederen en dat een voorstel wordt geformuleerd dat voorziet in een deel met zeer sterk gemengd karakter verbonden aan de Naamsepoort en een ander dat de bescherming van de huisvesting beoogt in de Edinburgstraat;

Dat een derde bezwaarschrift betrekking heeft op het goed gelegen te Bolwerksquare, 1-1A en zich beroept op de in de loop van de eeuw in die zin uitgereikte vergunningen;

Terwijl de GOK de bekommernis van de Gemeente deelt om de huisvesting in de Edinburgstraat beter te beschermen maar acht dat men moet vermijden het huizenblok op te delen in drie verschillende gebieden;

Dat zij een bestemming als sterk gemengd gebied voor het deel van het huizenblok gevormd door de Waverseseenweg, de Edinburgstraat, de percelen 1A tot 13 Marsveldstraat, 4 tot 20 Elsensesteenweg en 1A en 1B Bolwerksquare en als administratiegebied voor de rest van het huizenblok;

Terwijl het gemengd gebied van het ontwerpplan overeenstemt met het algemeen gemengd karakter van het huizenblok, dat het deel van het huizenblok aangehaald door de indiener van het tweede bezwaarschrift al meerdere woningen telt en dat het argument van de indiener in dit opzicht subjectief is;

Dat de opdeling in een sterk gemengd gebied en een typisch woongebied te nauwkeurig is voor de schaal van een gewestelijk plan en dat het aan de gemeente is om de bestemmingen en hun verdeling over het grondgebied meer in detail te regelen, door toepassing van haar bijzonder bestemmingsplan;

Dat de hoek van de Waverseseenweg en de Elsensesteenweg een grotere gemengdheid vertoont door de aanwezigheid van handelszaken en dat het sterk gemengd gebied te veel afwijkt van het residentiële karakter van de wijk wat de Edinburgstraat betreft;

Dat de bestemming als administratiegebied van de percellen Bolwerksquare 1A en 1B niet gegrond is, daar er geen sprake van is het bestaande administratiegebied uit te breiden tot een appartementsgebouw dat zich leent voor de ontwikkeling van de huisvesting;

Dat het GemG overeenstemt met het door het BBP gewenste gemengd karakter en dat de bestaande goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het ontwerpplan het administratiegebied overigens onterecht uitbreidt tot de openbare ruimte van de Bolwerksquare en dat deze materiële fout moet worden verbeterd;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als GemG te behouden.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op goederen gelegen te Elsene en vragen dat ze zouden worden bestemd als AG;

Qu'une première réclamation porte sur le bien sis av. de la Couronne, 153 affecté en ZM au projet de plan, et demande à titre subsidiaire une affectation en ZFM en invoquant le permis délivré en ce sens;

Qu'une seconde réclamation porte sur le bien sis av. de la Couronne, 159-163 et demande une affectation alternative en ZFM, en invoquant l'occupation régulière de l'immeuble depuis 1969 par le siège social d'une entreprise de construction et de génie civil ainsi que le permis ultérieur délivré en ce sens;

Alors qu'il s'agit de bureaux isolés qui s'inscrivent dans un quartier essentiellement mixte, que l'occupation de ces immeubles n'est pas remise en cause par la zone mixte et qu'au surplus, les activités existantes bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Que cette partie d'îlot a toujours été destinée à la mixité des fonctions, zone mixte d'habitation et d'entreprises depuis le plan de secteur et que la volonté du plan est de maintenir la mixité dans ce quartier où différentes affectations se côtoient, tout en restant principalement occupé par le logement;

Que le plan indique le zonage par îlot ou partie d'îlot et que l'occupation continue évoquée par le réclamant ne justifie pas l'inscription de la parcelle en zone administrative;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis à Ixelles, rue du Page, 87 en zone administrative ou à titre subsidiaire en ZFM plutôt qu'en zone mixte, en invoquant que le complexe a été réalisé en exécution d'un permis délivré au siècle dernier pour un usage en tant que commerce, atelier et entrepôt;

Alors qu'il s'agit de bureaux isolés et que l'occupation de ces immeubles n'est pas remise en cause par la zone mixte;

Que cette occupation mixte s'inscrit dans un quartier essentiellement mixte;

Que des cas isolés ne justifient pas d'être affectés en zone administrative étant donné que ces immeubles sont inscrits dans des quartiers où différentes affectations se côtoient tout en restant principalement occupés par le logement;

Que cette partie d'îlot a toujours été destinée à la mixité des fonctions, zone mixte depuis le plan de secteur et que la volonté du plan est de maintenir la mixité en ville;

Que le plan indique le zonage par îlot ou partie d'îlot et que l'occupation continue évoquée par le réclamant ne justifie pas l'inscription de la parcelle en zone administrative pour le seul bien;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande l'extension de la zone administrative à l'entière de l'îlot situé à Ixelles, délimité par le Square de Meeus, la rue de Fleurus, la rue Caroly, la rue de Luxembourg et la rue Marie de Bourgogne, en raison du permis délivré en ce sens;

Alors que la zone mixte correspond à la mixité générale de l'îlot et à l'option du plan de maintenir ou de permettre le logement le long de l'axe de la rue du Luxembourg;

Que d'autres demandes visent la réduction de la mixité dans le quartier vu la présence de logement dans la ZA du Quartier Léopold;

Que cette option est traduite notamment par les changements d'affectation opérés sur les îlots bordant la place du Luxembourg;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande que l'îlot sis à Ixelles, délimité par la rue du Tabellion, la rue du Page, la rue Fourmois et la rue Américaine, affecté en ZM au projet de PRAS soit affecté en ZFM en invoquant la présence d'entreprises, de nombreuses autres occupation tels que HORECA, commerces, garages, professions libérales, équipement et la typologie de l'îlot est constituée de bâtiments de type industriel;

Dat een eerste bezwaarschrift betrekking heeft op het goed aan de Kroonlaan, 153, dat in het ontwerpplan bestemd is als GemG, en in subsidiaire orde verzoekt om het te bestemmen als SGG, zich beroepend op de in die zin afgegeven vergunning;

Dat een tweede bezwaarschrift betrekking heeft op het goed aan de Kroonlaan, 159-163 en vraagt om een alternatieve bestemming als SGG, zich beroepend op de regelmatige bezetting van het onroerend goed sedert 1969 door de maatschappelijke zetel van een bouw- en ingenieursbedrijf alsook op de later in die zin afgegeven vergunning;

Terwijl het gaat om alleenstaande kantoren die zich bevinden in een hoofdzakelijk gemengde wijk, dat de bezetting van deze onroerende goederen niet in vraag wordt gesteld door het gemengd gebied en dat de bestaande activiteiten bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat dit deel van het huizenblok altijd bestemd is geweest voor de gemengdheid van functies, gemengd woon- en bedrijfsgebied sedert het gewestplan, en dat het plan ernaar streeft de gemengdheid te behouden in deze wijk waar verschillende bestemmingen naast elkaar bestaan maar waar de huisvesting blijft overheersen;

Dat het plan de indeling in gebieden aangeeft per huizenblok of deel van huizenblok en dat de door de indiener van het bezwaarschrift aangevoerde continue bezetting geen grond is voor opnemings van het perceel in een administratiegebied;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als GemG te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen te Elsene, Edelknaapstraat, 87 te bestemmen als administratiegebied of in subsidiaire orde, als SGG eerder dan als gemengd gebied, aanvoerend dat het complex werd opgetrokken in uitvoering van een in de vorige eeuw uitgereikte vergunning voor gebruik als handelszaak, werkplaats of opslagplaats;

Terwijl het gaat om alleenstaande kantoren en dat de bezetting van deze onroerende goederen niet in vraag wordt gesteld door het gemengd gebied;

Dat deze gemengde bezetting opgenomen is in een hoofdzakelijk gemengde wijk;

Dat alleenstaande gevallen geen bestemming als administratiegebied rechtvaardigen gezien deze onroerende goederen gelegen zijn in wijken waar verschillende bestemmingen naast elkaar bestaan maar waar de huisvesting blijft overheersen;

Dat dit deel van het huizenblok altijd bestemd is geweest voor de gemengdheid van functies, gemengd gebied sedert het gewestplan en dat het plan ernaar streeft het gemengd karakter van de stad te handhaven;

Dat het plan de indeling in gebieden aangeeft per huizenblok of deel van huizenblok en dat de door de indiener van het bezwaarschrift aangevoerde continue bezetting geen grond is voor opnemings van het perceel in een administratiegebied voor het goed alleen;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als GemG te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om uitbreiding van het administratiegebied tot het volledige huizenblok begrensd door de de Meeussquare, de Fleurusstraat, de Carolystraat, de Luxemburgstraat en de Maria van de Boergondiëstraat te Elsene, op grond van de in die zin afgegeven vergunning;

Terwijl het gemengd gebied overeenstemt met het algemeen gemengd karakter van het huizenblok en met de optie van het plan om de huisvesting langs de as van de Luxemburgstraat te handhaven of mogelijk te maken;

Dat andere verzoeken een vermindering van het gemengd karakter in de wijk beogen, gezien de aanwezigheid van woningen in het AG van de Leopoldswijk;

Dat deze optie met name tot uitdrukking komt in de veranderingen van bestemming toegepast op de huizenblokken langs het Luxemburgplein;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als GemG te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat het huizenblok begrensd door de Notarisstraat, de Edelknaapstraat, de Fourmoisstraat en de Amerikaansestraat te Elsene, dat in het ontwerp van GPB bestemd is als GemG, zou worden bestemd als SGG, zich beroepend op de aanwezigheid van bedrijven, van talrijke andere activiteiten zoals de HORECA, handelszaken, garages, vrije beroepen, voorzieningen en op het feit dat de typologie van het huizenblok bestaat in gebouwen van het industriële type;

Que les fronts de rues sont essentiellement constitués de maisons typiques du début du siècle réservée à l'habitation et que les occupations autres que le logement sont essentiellement situées en intérieur d'îlot;

Que la mixité autour de la rue du Page est préservée par la ZM pour laquelle les seuils pour les activités productives ont été revus à la hausse;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande que le bien sis à Ixelles, rue du Tabellion, 64-66 affecté en ZM au projet de PRAS soit affecté en ZFM estimant que l'affectation mixte de l'immeuble n'est pas envisageable et invoquant que l'immeuble n'a jamais été utilisé pour le logement;

Que ses qualités patrimoniales ont permis de l'utiliser pour des activités plus administratives et pour l'occupation par une agence de publicité;

Alors que le front bâti de l'îlot est principalement affecté au logement, que la ZM correspond à la mixité de l'îlot et que la ZFM ne peut être appliquée sur la seule parcelle concernée;

Qu'en ZM, les activités productives sont autorisables jusque 1.500 m² par immeuble et qu'au besoin, par PPAS, elles peuvent atteindre 5.000 m² par immeuble;

Qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis à Jette, rue Dupré, 94 en ZA, ou à titre subsidiaire en ZFM, en invoquant la situation existante qui indique pour l'immeuble une activité dominante de bureau, le fait qu'il était en zone mixte au plan de secteur, que le permis d'urbanisme est régulier et que le bien constitue un actif qui garantit les engagements à l'égard des assurés;

Alors que la ZM représente la mixité globale de cet îlot longeant le chemin de fer et que vu l'étroitesse de l'îlot, les prescriptions de la ZM correspondent au potentiel d'un tel endroit;

Que l'occupation du bien n'est pas remis en cause et qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant que des réclamants demandent que leur bien sis à Jette, rue E. Faes, affecté en ZM au projet de PRAS soit affecté en ZFM en raison de la présence d'entreprise, en invoquant un nouveau PPAS qui restreint considérablement les possibilités d'extension et qu'un autre bien présente des superficies de bureaux pour 2.189 m² et 2.240 m² de stockage;

Alors que l'affectation de ZM reflète la mixité générale du quartier, que le reste de l'îlot est essentiellement constitué d'habitations et que les seuils pour les activités productives ont été revu à la hausse en ZM;

Que les activités existantes ne sont pas mises en cause et qu'au surplus, elles bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande que le bien sis à Koekelberg, rue De Neck, affecté en ZM au projet de plan soit affecté en ZFM;

Alors que le front bâti de l'îlot est principalement affecté au logement, et notamment ses rives de l'avenue de Jette et de la rue des Archers;

Que les entreprises existantes sont certes grandes, mais peu nombreuses;

Qu'en ZM, les activités productives sont autorisables jusque 1.500 m² par immeuble et le cas échéant, cette superficie peut atteindre 5.000 m² par immeuble moyennant un PPAS;

Que la prescription générale 0.10 a été amendée;

Qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Dat de gevelijnen hoofdzakelijk worden gevormd door typische huizen van het begin van de eeuw, bestemd als het wonen en dat de andere bezettingen buiten de huisvesting hoofdzakelijk gelegen zijn op het binnenterrein van de huizenblokken;

Dat het gemengd karakter rond de Schildknaapstraat wordt beschermd door het GemG waarvoor de drempels voor de productieactiviteiten naar boven toe werden herzien;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als GemG te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat het goed gelegen in de Notarisstraat, 64-66 te Elsene, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als GemG, zou worden bestemd als SGG, oordelend dat de gemengde bestemming van het onroerend goed niet te overwegen valt en aanvoerend dat het goed nooit gebruikt is geweest voor huisvesting;

Dat zijn patrimoniale kwaliteiten het mogelijk hebben gemaakt het te gebruiken voor eerder administratieve activiteiten en voor gebruik door een reclameagentschap;

Terwijl de bebouwde voorzijde van het huizenblok hoofdzakelijk bestemd is voor huisvesting, dat het GemG overeenstemt met het gemengd karakter van het huizenblok en dat het SGG niet kan worden toegepast op het betrokken perceel alleen;

Dat er in een GemG productieactiviteiten kunnen worden toegestaan tot 1.500 m² per onroerend goed, oppervlakte die zo nodig bij BBP kan worden opgevoerd tot 5.000 m² per onroerend goed;

Dat het goed bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als GemG te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen te Jette, Dupréstraat, 94 te bestemmen als AG of in subsidiaire orde als SGG, zich beroepend op de bestaande toestand die voor het onroerend goed wijst op een overheersende kantooractiviteit, het feit dat het goed in het gewestplan in een gemengd gebied viel, dat er een regelmatige stedenbouwkundige vergunning is en dat het goed een actief vormt tot waarborg van de verbintenissen ten aanzien van de verzekerden;

Terwijl het GemG het algemeen gemengd karakter van dit huizenblok langs de spoorlijn vertegenwoordigt en dat, gezien de engheid van het huizenblok, de voorschriften van het GemG overeenstemmen met het potentieel van een dergelijke plaats;

Dat de bezetting van het goed niet in vraag wordt gesteld en dat het goed bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als GemG te behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat hun goed in Jette, E. Faesstraat, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als GemG, zou worden bestemd als SGG op grond van de aanwezigheid van bedrijven, zich beroepend op een nieuw BBP dat de uitbreidingsmogelijkheden aanzienlijk beperkt en op het feit dat een ander goed kantoor-oppervlakten heeft van 2.189 m² en 2.240 m² opslagruimte;

Terwijl de bestemming van het GemG het algemeen gemengd karakter van de wijk weerspiegelt, dat de rest van het huizenblok hoofdzakelijk bestaat uit woningen en dat de drempels voor de productieactiviteiten in GemG naar boven toe werden herzien;

Dat de bestaande activiteiten niet in vraag worden gesteld en dat ze bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als GemG te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat het goed gelegen in de De Neckstraat te Koekelberg, dat in het ontwerpplan bestemd is als GemG, zou worden bestemd als SGG;

Dat de bebouwde voorzijde van het huizenblok en in het bijzonder de zijden van de Jettelaan en de Boogschuttersstraat hoofdzakelijk bestemd zijn voor huisvesting;

Dat de bestaande bedrijven weliswaar groot zijn maar niet erg talrijk;

Dat er in een GemG productieactiviteiten kunnen worden toegestaan tot 1.500 m² per onroerend goed, oppervlakte die zo nodig bij BBP kan worden opgevoerd tot 5.000 m² per onroerend goed;

Dat het algemeen voorschrift 0.10 werd gewijzigd;

Dat het goed bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant que des réclamants demandent d'affecter le bien sis à Molenbeek, boulevard. Léopold II, 11-21 et rue de l'Intendant, 14-24 en zone administrative plutôt qu'en zone mixte, en invoquant qu'un PPAS prévoit du logement dans cette partie de la rue de l'Intendant alors que la situation est peu propice à la résidence, par le gabarit important de l'immeuble de bureaux situé de l'autre côté de la rue surplombant les éventuels logements et ne leur garantissant aucune intimité;

Que cette situation ne pouvait être appréhendée lors de l'élaboration du Plan particulier d'affectation du sol, qu'un projet de construction de logements existe à front du boulevard Léopold II, qu'il y a une intention d'étendre les locaux occupés par des administrations dépendant de la Communauté Française ou de la Région Wallonne et de répondre à la nécessité de relier ces locaux entre eux;

Alors que le Plan particulier d'affectation du sol projette les affectations du sol de manière plus précise que le PRAS, organise également le gabarit des constructions, détermine les aspects esthétiques et qu'il est soumis à l'enquête publique au cours de son élaboration;

Que l'option de maintien de la mixité des fonctions au sein des îlots est maintenue au plan;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter une partie de l'îlot situé à Saint-Gilles, délimité par la rue des Croix de Pierre, la rue du Métal, la rue de la Source et la rue Hôtel des Monnaies en zone administrative plutôt qu'en zone mixte en invoquant une intention d'y construire un projet de 5.000 m² de bureaux, le fait que le permis délivré pour construire 9 bâtiments est périmé et que le potentiel de la maille de la CaSBEA est saturé;

Alors que l'introduction d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme conforme aux prescriptions du plan en vigueur s'impose suite à la péremption des permis évoqués;

Que l'objectif du plan est de centrer les zones administratives aux alentours des grandes gares;

Que la plupart des îlots de ce quartier est essentiellement affecté en zone d'habitation et qu'un tel projet serait de nature à dénaturer le quartier en créant une pression difficilement maîtrisable de circulation et de stationnement;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant que des réclamants demandent d'affecter le bien sis à Saint-Gilles, avenue Brugmann, 27-33 et rue de la Glacière, 22-24 en zone administrative plutôt qu'en zone mixte en invoquant la situation existante de fait, en estimant que l'avenue Brugmann étant un cas similaire à celui de l'avenue Louise, qu'il y a donc inégalité de traitement de situations identiques, que la rédaction actuelle de la prescription 0.9 ne permet pas d'avoir une sécurité juridique suffisante, et que la proposition n'est pas de nature à entraîner une diffusion des bureaux car ces derniers sont réunis dans un espace clairement délimité et ne sont pas susceptibles de s'étendre;

Que cette réclamation estime encore que la proposition constitue une reconnaissance de situations licites acquises de longue date, que l'affectation en zone mixte nie la spécificité et la particularité du bien considéré par rapport à son environnement en le confondant avec celui-ci, que le déplacement de plusieurs dizaines d'employés aura des effets négatifs sur les commerces des alentours fréquentés par le personnel administratif;

Alors que le PRAS traduit l'affectation générale de l'îlot qui inclut différentes affectations, dont celle invoquée par le réclamant;

Que l'avenue Brugmann constitue un axe privilégié pour l'installation de logements de qualité et que la rue de la Glacière présente des caractéristiques mixtes tant du point de vue de l'occupation des biens que de la typologie des bâtiments;

Que le plan tend à maintenir cette mixité caractéristique de la ville, que son objectif n'est pas de définir l'affectation individuelle de chacun des biens mais de définir les affectations par îlot ou parties d'îlots, tout en évitant de multiplier les types d'affectations différentes au sein d'un même îlot;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als GemG te behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het goed gelegen te Molenbeek, Leopold II-laan, 11-21 en Opzichterstraat, 14-24 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als gemengd gebied, erop wijzend dat een BBP voorziet in huisvesting voor dit deel van de Opzichterstraat terwijl de toestand niet echt gunstig is voor het wonen, gezien de grote bouwhoogte van het kantoorgebouw aan de andere kant van de straat dat uitsteekt boven de mogelijke woningen en ze geen enkele intimiteit waarborgt;

Dat deze situatie niet kon worden ingeschat bij de opstelling van het Bijzonder bestemmingsplan, dat er een woningbouwproject bestaat voor de voorzijde van de Leopold II-laan, dat er een plan is tot uitbreiding van de lokalen bezet door ondergeschikte besturen van de Franse Gemeenschap of het Waalse Gewest en vervulling van de noodzaak van onderlinge verbinding tussen deze lokalen;

Terwijl het Bijzonder bestemmingsplan de bodembestemming nauwkeuriger uitstippelt dan het Gewestelijk bestemmingsplan, ook de bouwhoogte van de bouwwerken regelt, de esthetische aspecten bepaalt en dat het in de loop van de opstelling wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek;

Dat de optie van behoud van de gemengdheid van functies binnen de huizenblokken wordt behouden in het plan;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerp van Gewestelijk bestemmingsplan voorziene bestemming te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt om een deel van het huizenblok begrensd door de Stenen Kruisstraat, de Metaalstraat, de Bronstraat en de Munthofstraat in Sint-Gillis te bestemmen als administratiegebied eerder dan als gemengd gebied, zich beroepend op een plan om er een kantoorproject van 5.000 m² te realiseren, het feit dat de afgegeven vergunning voor de bouw van 9 gebouwen vervallen is en dat het potentieel van de maas van de KaBeTKO verzaaid is;

Terwijl het nodig is een nieuwe aanvraag van stedenbouwkundige vergunning in te dienen overeenkomstig de voorschriften van het vigerende plan aangezien de genoemde vergunningen vervallen zijn;

Dat het plan de administratiegebieden wil concentreren in de buurt van de grote stations;

Dat de meeste huizenblokken van deze wijk hoofdzakelijk bestemd zijn als typisch woongebied en dat een dergelijk project van aard zou zijn de wijk onleefbaar te maken door een moeilijk te beheersen verkeersdruk en het voorzien in parkeerbehoeften;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als GemG te behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het goed gelegen te Sint-Gillis, Brugmannlaan 27-33 en Ijskelderstraat, 22-24 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als gemengd gebied, zich beroepend op de bestaande feitelijke toestand, oordelend dat het geval van de Brugmannlaan vergelijkbaar is met dat van de Louizalaan, dat er dus sprake is van ongelijke behandeling van identieke situaties, dat de huidige formulering van voorschrift 0.9 geen voldoende rechtszekerheid biedt en dat het voorstel niet van aard is een verspreiding van de kantoren mee te brengen daar deze verenigd zijn in een duidelijk afgebakende ruimte en zich niet kunnen uitbreiden;

Dat dit bezwaarschrift verder acht dat het voorstel een erkenning inhoudt van rechtmatige, sedert lang verworven situaties, dat de bestemming als gemengd gebied geen rekening houdt met de eigenheid en bijzonderheid van het beschouwde goed ten opzichte van zijn omgeving door het er niet van te onderscheiden, dat de overplaatsing van tientallen werknemers negatieve gevolgen zal hebben voor de handels-zaken in de buurt waar het administratieve personeel klant is;

Terwijl het Gewestelijk bestemmingsplan uitdrukking geeft aan de algemene bestemming van het huizenblok dat verschillende bestemmingen omvat, waaronder die aangevoerd door de indiener van het bezwaarschrift;

Dat de Brugmannlaan een bevoorrechte as vormt voor de inrichting van kwaliteitswoningen en dat de Ijskelderstraat gemengde kenmerken vertoont, zowel uit het oogpunt van de vestiging van de goederen als van de typologie van de gebouwen;

Dat het plan ernaar streeft deze kenmerkende gemengdheid van de stad te handhaven, dat het niet tot doel heeft de individuele bestemming van elk goed te bepalen maar dat het de bestemmingen vastlegt per huizenblok of deel ervan en daarbij de verschillende types bestemmingen binnen eenzelfde huizenblok binnen de perken probeert te houden;

Que ni l'occupation du bien ni les permis délivrés ne sont remis en cause et que le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande que l'îlot situé à Saint-Gilles, délimité par les rues Th. Verhaegen, de Mérode, E. Féron et l'avenue du Roi, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone de forte mixité en invoquant la situation existante de fait, et en visant plus particulièrement l'immeuble sis 147-159 rue E. Féron et 198 rue de Mérode, affecté de manière constante en bureau et industrie depuis plus de 20 ans pour une superficie totale de 7859 m² dont seuls 273 m² affectés au logement;

Que cette réclamation estime encore qu'il faut permettre un maintien voire un développement des activités installées dans l'îlot depuis de nombreuses années et que la classification en faible mixité dans la carte de situation existante de fait n'est pas conforme à la réalité;

Que la mixité générale du quartier est traduite en ZH ou en ZM et que la part de logement est importante dans l'îlot;

Qu'au surplus, l'entreprise bénéficie de la clause de sauvegarde amendée lui permettant d'envisager un éventuel agrandissement;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande que l'îlot sis à Saint-Gilles, délimité par le rue de l'Amazone, la rue Simonis, la rue Defacqz et la rue du Bailly, affecté en ZM au projet de PRAS soit affecté en ZFM avec LNC en invoquant la présence d'un immeuble industriel désaffecté occupant une grande partie de l'îlot;

Alors que le quartier est affecté principalement en ZH correspondant à la mixité générale du quartier, que le quartier commercial de la rue du Bailly est représenté par un LNC et que l'îlot décrit par le réclamant est affecté en ZM en raison de la présence de l'immeuble en question;

Que l'immeuble est situé en dehors de ce noyau commercial et que le plan prévoit dans les prescriptions générales que les immeubles construits avant 1979 peuvent être réaffectés dans les limites des prescriptions établies pour la ZFM;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter son bien sis à Schaerbeek, avenue J. Jaurès, 46-48, en zone administrative plutôt qu'en zone mixte, en invoquant que les bureaux, objet de la réclamation, occupent déjà une partie de l'îlot, que la situation existante de fait correspond à la demande;

Que cette réclamation estime également que la comptabilisation de la CaSBE du 1^{er} projet de PRAS semblait erronée à cet endroit, qu'une remarque avait été introduite à ce sujet par le réclamant et que la vérification de la superficie de bureaux existants est difficilement vérifiable dans le 2^{ème} projet de PRAS, que, dans la maille n° 85004, la superficie potentielle de bureaux semble peu élevée et que la définition d'une zone administrative pour cette partie de l'îlot ne mettrait pas en péril les autres affectations souhaitées pour l'îlot;

Alors qu'il s'agit de bureaux isolés, que l'occupation de ces immeubles n'est pas remise en cause par la zone mixte et que les implantations existantes bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Que les bureaux s'inscrivent dans un quartier essentiellement mixte, que des cas isolés ne justifient pas d'être affectés en zone administrative étant donné que ces immeubles sont inscrits dans des quartiers où différentes affectations se côtoient tout en restant principalement occupés par le logement et que la volonté du plan est de maintenir la mixité en ville;

Que cette partie d'îlot a toujours été destinée à la mixité des fonctions, zone mixte depuis le plan de secteur, que l'occupation continue évoquée par le réclamant ne justifie pas l'inscription de la parcelle en zone administrative et que le plan indique le zonage par îlot ou partie d'îlot;

Dat noch de bezetting van het goed noch de afgeleverde vergunningen in vraag worden gesteld en dat het goed valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als GemG te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat het huizenblok begrensd door de Th. Verhaegen-, de Mérode-, de E. Féronstraat en de Koningslaan te Sint-Gillis, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als gemengd gebied, zou worden bestemd als sterk gemengd gebied, zich beroepend op de bestaande feitelijke toestand en in het bijzonder doelend op het onroerend goed gelegen in de E. Féronstraat, 147-159 en de Mérodestraat, 198, dat al meer dan 20 jaar constant bestemd is voor kantoren en industrie voor een totale oppervlakte van 7859 m² waarvan slechts 273 m² zijn bestemd als huisvesting;

Dat dit bezwaarschrift ook stelt dat men het behoud of zelfs de ontwikkeling mogelijk moet maken van de activiteiten die al meerdere jaren in het huizenblok aanwezig zijn en dat de classificatie van geringe gemengdheid op de kaart van de bestaande feitelijke toestand niet strookt met de werkelijkheid;

Dat het algemeen gemengd karakter van de wijk is weergegeven in de vorm van TW of GemG en dat het aandeel huisvesting belangrijk is in het huizenblok;

Dat het bedrijf bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule, wat haar toelaat een eventuele uitbreiding te overwegen;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als GemG te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt om het huizenblok begrensd door de Amazonestraat, de Simonisstraat, de Defacqzstraat en de Baljuwstraat te Sint-Gillis, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als GemG, te bestemmen als SGG met LHK, zich beroepend op de aanwezigheid van een verlaten industrieel gebouw dat een groot deel van het huizenblok inneemt;

Terwijl de wijk hoofdzakelijk bestemd is als TW overeenkomstig haar algemeen gemengd karakter, dat de handelswijk van de Baljuwstraat wordt voorgesteld door een LHK en dat het door de indiener van het bezwaarschrift beschreven huizenblok bestemd is als GemG op grond van de aanwezigheid van het onroerend goed in kwestie;

Dat het onroerend goed gelegen is buiten deze handelskern en dat het plan in de algemene voorschriften voorziet dat de gebouwen van vóór 1979 kunnen worden herbestemd binnen de grenzen van de voorschriften vastgesteld voor het SGG;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerp van Gewestelijk bestemmingsplan voorziene bestemming te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt om zijn goed aan de J. Jaurèslaan, 46-48 te Schaerbeek te bestemmen als administratiegebied eerder dan als gemengd gebied, aanvoerende dat de kantoren, voorwerp van het bezwaarschrift, al een deel van het huizenblok innemen, dat de bestaande feitelijke toestand overeenstemt met het verzoek;

Dat dit bezwaarschrift ook meent dat de optekening van de KaBeKO van het 1^{ste} ontwerp van GBP fout was voor deze plaats, dat hierover een opmerking werd geformuleerd door de indiener van het bezwaarschrift en dat de bestaande kantooroppervlakte moeilijk kan worden nagetrokken in het 2^{de} ontwerp van Gewestelijk bestemmingsplan, dat in de maas nr. 85004, de potentiële kantooroppervlakte vrij beperkt lijkt en dat de vaststelling van een administratiegebied voor dit deel van het huizenblok de andere voor het huizenblok gewenste bestemmingen niet in gevaar zou brengen;

Terwijl het gaat om alleenstaande kantoren, dat de bezetting van deze onroerende goederen niet in vraag wordt gesteld door het gemengd gebied en dat de bestaande inrichtingen vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat de kantoren gelegen zijn in een hoofdzakelijk gemengde wijk en dat alleenstaande gevallen geen bestemming als administratiegebied rechtvaardigen; deze onroerende goederen bevinden zich immers in wijken waar verschillende bestemmingen naast elkaar bestaan maar waar de huisvesting blijft overheersen en de wil van het plan bestaat erin het gemengd karakter in de stad te handhaven;

Dat dit deel van het huizenblok altijd bestemd is geweest voor de gemengdheid van functies, gemengd gebied sedert het gewestplan, dat de door de indiener van het bezwaarschrift aangevoerde continue bezetting geen grond is voor opnemings van het perceel in een administratiegebied en dat het plan de indeling in gebieden aan geeft per huizenblok of deel van huizenblok;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande que la partie d'îlot située à Schaerbeek, délimitée par les rues Van Oost, Navez, la place Verboekhoven et le chemin de fer, affectée en zone d'équipement au projet de PRAS soit affectée en zone de forte mixité en raison du fait qu'il s'agit d'un bâtiment communal qui sera bientôt désaffecté, que le bâtiment est dégradé et voué à une démolition/reconstruction, fût-elle partielle, que sa reconversion exige plus de souplesse que ce que ne permet la zone d'équipement, qu'il s'agit d'un seul immeuble à usage initial de brasserie;

Qu'un autre réclamant demande d'augmenter la mixité de l'immeuble sis rue Navez, 71-77 en raison de l'environnement urbain peu propice au logement;

Alors que la reconversion de l'ancien équipement par un projet mixte se justifie, mais que l'îlot présente une part importante de logement;

Que le quartier est principalement affecté en ZH et en ZM et que le changement d'affectation pour le reste de l'îlot ne se justifie pas;

Que la CRD estime par ailleurs que la partie Sud de l'îlot, côté rue Van Oost doit être reprise en zone d'habitation, mais que cette proposition de la CRD ne se fonde pas sur une réclamation;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder partiellement à la demande et d'affecter la totalité de l'îlot en ZM au PRAS;

Considérant que des réclamants demandent que l'îlot situé à Schaerbeek, délimité par l'avenue P. Deschanel, l'avenue Rogier, la rue des Coteaux et la rue H. Villard, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone de forte mixité en invoquant l'activité commerciale qui existe sur place depuis plusieurs décennies et l'importance de taille de la propriété (15 ares 30) afin qu'à l'avenir il soit possible de transformer ou de reconstruire des bâtiments correspondant à l'activité commerciale existante;

Alors que le caractère isolé de l'immeuble par rapport à la cohérence de l'îlot ne justifie pas que l'on accède à la demande;

Que le logement présent dans l'îlot doit être protégé et que par ailleurs l'entreprise bénéficie de la clause de sauvegarde amendée lui permettant un éventuel agrandissement;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan;

Considérant qu'un réclamant demande que le bien sis à Schaerbeek, rue de la Cible 76, et rue Thomas Vinçotte 61 affecté en zone mixte au projet de PRAS, soit affecté en zone d'industries urbaines, en estimant que la configuration des lieux ne permet pas le logement, que les commerces riverains vivent des activités des entreprises, et que les activités industrielles génèrent de l'emploi;

Alors que l'entreprise est implantée dans un îlot où la part de logement est importante, que son activité existante n'est pas mise en cause et qu'elle bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Que l'affectation mixte est typique du quartier sis autour de la place Dailly et de la chaussée de Louvain, et que les entreprises sont intégrées aux îlots, et en partie en intérieurs d'îlot, alors que les fronts d'îlot sont essentiellement occupés par le logement et des activités de proximité;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis à Uccle, chaussée de Waterloo, 879 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation en raison des permis délivrés en ce sens;

Alors que le bien est situé en zone mixte au projet de PRAS et non en zone d'habitation, et que la zone mixte représente la mixité générale de ce tronçon de la chaussée;

Que le plan ne remet pas l'affectation du bien en cause et que celui-ci bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als GemG te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat het deel van het huizenblok gelegen te Schaerbeek, begrensd door de Van Ooststraat, Navezstraat, Verboekhovenplein en de spoorweg, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als gebied voor voorzieningen, zou worden bestemd als sterk gemengd gebied op grond van het feit dat het gaat om een gemeentegebouw dat weldra buiten dienst zal worden gesteld, dat het gebouw verouderd is en voorbestemd als afbraak/heropbouw, al is het gedeeltelijk, dat zijn reconversie meer soepelheid vereist dan die geboden door een gebied voor voorzieningen, dat het gaat om een enkel gebouw dat oorspronkelijk werd gebruikt als brouwerij;

Dat een andere indiener van een bezwaarschrift vraagt om een grotere gemengdheid voor het gebouw gelegen Navezstraat, 71-77 op grond van de stedelijke omgeving die zich niet echt leent voor huisvesting;

Terwijl de verbouwing van de oude inrichting in het kader van een gemengd project gerechtvaardigd is maar het huizenblok een belangrijk deel woningen bevat;

Dat de wijk hoofdzakelijk bestemd is als TW en GemG en dat een bestemmingswijziging voor de rest van het huizenblok niet gegrond is;

Dat de GOC bovendien van mening is dat het zuidelijke deel van het huizenblok, kant Van Ooststraat moet worden opgenomen in een typisch woongebied, maar dat dit voorstel van de GOC niet steunt op een bezwaarschrift;

Dat het derhalve aangewezen is gedeeltelijk in te gaan op het verzoek en het volledige huizenblok te bestemmen als GemG in het Gewestelijk bestemmingsplan.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat het huizenblok gelegen te Schaerbeek, begrensd door de P. Deschanellaan, de Rogierlaan, de Wijnheuvelenstraat en de H. Villardstraat, bestemd als gemengd gebied in het ontwerp van GBP, zou worden bestemd als sterk gemengd gebied, zich beroepend op de commerciële activiteit die er al tientallen jaren bestaat en de oppervlakte van de eigendom (15 are 30 ca), opdat het in de toekomst mogelijk zou zijn goederen te bouwen of wederop te bouwen die overeenstemmen met de bestaande commerciële activiteit;

Terwijl het geïsoleerde karakter van het onroerend goed ten opzichte van de samenhang van het huizenblok niet toelaat in te gaan op het verzoek;

Dat de in het huizenblok bestaande huisvesting moet worden beschermd en dat de onderneming bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule die een eventuele uitbreiding toestaat;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als GemG te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat het goed gelegen te Schaerbeek, Schietschijfstraat, 76 en Thomas Vinçotestraat, 61 dat in het ontwerp van GBP bestemd is als gemengd gebied, zou worden bestemd als stedelijk industriegebied, oordelend dat de ligging van de plaatsen geen huisvesting toelaat, dat de handelszaken in de buurt leven van de bedrijfsactiviteiten en dat de industriële activiteiten banen opleveren,

Terwijl het bedrijf zich bevindt in een huizenblok met een belangrijk aandeel woningen, dat het niet in het gedrang wordt gebracht en dat het valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat de gemengde bestemming typisch is voor de wijk rond het Daillyplein en de Leuvensesteenweg en dat de bedrijven zijn geïntegreerd in de huizenblokken en voor een deel op de binnenterreinen ervan terwijl de voorzijden van de huizenblokken hoofdzakelijk zijn ingenomen door woningen en buurtactiviteiten;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als GemG te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen te Ukkel, Waterloosesteenweg, 879 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied op grond van de in die zin afgegeven vergunningen;

Terwijl het goed valt in gemengd gebied in het ontwerp van Gewestelijk bestemmingsplan en niet in typisch woongebied, en dat het gemengd gebied het algemeen gemengd karakter van dit deel van de steenweg weergeeft;

Dat het plan de bestemming van het goed in kwestie niet in vraag stelt en dat het bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS.

Considérant qu'un réclamant demande que le bien sis à Woluwe-Saint-Lambert, chaussée de Stockel, 243 affecté en ZM au projet de PRAS soit affecté en ZFM;

Alors que l'îlot est essentiellement constitué de logements et qu'il est bordé de l'ancien chemin vicinal aménagé en promenade verte;

Que cette situation rend l'environnement particulièrement propice au logement et que le quartier est davantage affecté en ZH et en ZHPR;

Qu'en ZM, les activités productives sont autorisables jusque 1.500 m² par immeuble et qu'au besoin, par PPAS, elles peuvent atteindre 5.000 m² par immeuble;

Que la ZM correspond à la mixité de l'îlot, que la prescription générale 0.10 est amendée et qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien situé à Woluwe-Saint-Pierre, boulevard de la Woluwe, 2 en zone administrative plutôt qu'en zone mixte en invoquant la situation existante de fait et en estimant que cet immeuble de bureaux s'intègre parfaitement dans le cordon administratif de ce côté du boulevard;

Alors que le PRAS traduit l'affectation générale de l'îlot qui inclut différentes affectations, dont celle invoquée par le réclamant ainsi qu'un équipement important;

Que la volonté du plan est de maintenir cette mixité cohérente avec les différentes fonctions du quartier dont notamment son liseré commercial et que le rôle du PRAS n'est pas de définir l'affectation de chacun des biens;

Que l'occupation du bien n'est pas remise en cause, que le permis acquis n'est pas remis en cause et que le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande que l'îlot délimité par les rues de Hinnisdael, de l'Eglise, Vandermaelen et Desmedt, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone de forte mixité;

Alors que la galerie commerciale est d'une taille telle que l'affectation de l'îlot en ZFM ne se justifie en rien;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS.

Considérant les différentes demandes de réduction de zone d'équipement pour des parcelles affectées par erreur en zone d'équipement au projet de plan plutôt qu'en zone mixte;

Qu'il s'agit d'erreurs matérielles de zonage et que la CRD marque son accord pour les corrections des erreurs matérielles;

Qu'en conséquence, ces demandes sont légitimes et les biens suivants doivent être affectés en zone mixte :

— Uccle : rue Baron G. Van Hamme, 32.

— Ixelles : chaussée de Boondaal, 212-214.

Considérant que des réclamants demandent d'affecter en ZV trois espaces verts situés en bordure du chemin de fer, entre l'avenue Van Volxem et le boulevard de la Deuxième Armée Britannique, repris en ZH, ZM et ZFM au projet de plan, repris initialement en zone d'espaces verts au premier projet de PRAS, et dont l'un constitue un espace vert de haute valeur biologique;

Qu'il s'agit de terrains non bâtis cultivés dans la situation existante de fait et qu'il est opportun de ne pas figer une affectation restrictive afin de garantir une souplesse d'aménagement dans la gestion de ces terrains;

Qu'il est précisé dans la prescription 9.1 que les talus et les abords des lignes de chemins de fer contribuent par priorité à la réalisation du maillage vert;

Que l'aménagement des espaces verts est autorisé dans toutes les zones sans restriction;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk bestemmingsplan te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat het goed gelegen te Sint-Lambrechts-Woluwe, Stokkelse Steenweg, 243, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als GemG, zou worden bestemd als SGG;

Terwijl het huizenblok hoofdzakelijk gevormd wordt door woningen en dat het begrensd wordt door de vroegere buurtweg die is ingericht als groene wandeling;

Dat deze situatie de omgeving bijzonder geschikt maakt voor het wonen en dat de wijk verder bestemd is als TW en WRK;

Dat er in een GemG, productieactiviteiten kunnen worden toegestaan tot 1.500 m² per onroerend goed, oppervlakte die zo nodig bij BBP kan worden gebracht tot 5.000 m² per onroerend goed;

Dat het GemG overeenstemt met het gemengde karakter van het huizenblok, dat het algemeen voorschrift 0.10 gewijzigd is en dat het goed bovendien valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als GemG te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen te Sint-Pieters-Woluwe, Woluwelaan, 2 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als gemengd gebied door zich te beroepen op de bestaande feitelijke toestand en oordelend dat dit kantoorgebouw perfect past in de administratieve strook aan deze kant van de laan;

Terwijl het Gewestelijk Bestemmingsplan de algemene bestemming van het huizenblok weergeeft, die verschillende bestemmingen omvat, waaronder die aangehaald door de indiener van het bezwaarschrift plus een belangrijke voorziening;

Dat het plan ernaar streeft deze gemengdheid die samenhangt met de verschillende functies van de wijk zoals met name het lint voor handelskernen te handhaven en dat het Gewestelijk bestemmingsplan niet de taak heeft de bestemming van elk goed te bepalen;

Dat de bezetting van het goed niet in vraag wordt gesteld, dat de verkregen vergunning niet in vraag wordt gesteld en dat het goed valt onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is de in het ontwerpplan voorziene bestemming als GemG te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat het huizenblok begrensd door de de Hinnisdaellaan, de Kerk-, de Vandermaelen- en de Desmedtstraat, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als gemengd gebied, zou worden bestemd als sterk gemengd gebied;

Terwijl de handelsgalerij klein is zodat de bestemming van het huizenblok als SGG op geen enkele wijze gerechtvaardigd is;

Dat het derhalve betaamt de in het ontwerp van GBP voorziene bestemming te behouden.

Gezien de verschillende verzoeken om verkleining van het gebied voor voorzieningen voor percelen die in het ontwerpplan verkeerdelijk in een gebied voor voorzieningen zijn opgenomen in plaats van in een gemengd gebied;

Dat het gaat om materiële fouten bij de indeling in gebieden en dat de GOK ermee akkoord is om de materiële fouten te verbeteren;

Dat deze verzoeken bijgevolg gerechtvaardigd zijn en dat de volgende goederen moeten worden bestemd als gemengd gebied :

— Ukkel : Baron G. Van Hammestraat, 32.

— Elsene : Boondaalsesteenweg, 212-214.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften verzoeken om een bestemming als GG voor drie groene ruimten tegelegen langs de spoorweg tussen de Van Volxemlaan en de Britse Tweede Legerlaan, die in het ontwerpplan opgenomen zijn als TW, GemG en SGG, ruimten die oorspronkelijk waren opgenomen als groengebieden in het eerste ontwerp van GBP en waarvan één een groengebied met hoogbiologische waarde vertegenwoordigt;

Dat het volgens de bestaande feitelijke toestand gaat om niet-bebouwde, geteelde terreinen en dat het gepast is om geen restrictieve bestemming op te leggen teneinde een zekere soepelheid qua inrichting in het beheer van deze terreinen te waarborgen;

Dat in voorschrift 9.1 wordt gepreciseerd dat de bermen en de naaste omgeving van de spoorlijnen eerst en vooral bijdragen tot de totstandkoming van het groen netwerk;

Dat de aanleg van groene ruimten zonder beperking toegelaten is in alle gebieden;

Que la commune estime qu'une affectation en ZH est la plus appropriée;

Qu'il convient dès lors de ne pas accéder à la demande d'affecter en ZV et de confirmer les différentes affectations des îlots dans lesquels se situent ces espaces.

Considérant que les réclamants demandent de distinguer l'espace vert de l'affectation de la zone d'habitation à l'angle de la rue du Vieux Moulin et rue du Verger, derrière le château Sainte-Anne;

Que d'autres réclamants souhaitent reprendre l'espace vert existant en zone de parc;

Alors que l'affectation de cet espace en ZP n'est pas compatible avec l'échelle du plan régional d'affectation au sol;

Que cet espace fait partie de l'espace public sur la carte des affectations et qu'il n'y a aucune entrave à ce que la commune conserve l'aménagement de l'espace vert existant, puisque la prescription 0.2 stipule que la réalisation d'espace vert est admise sans restriction dans toutes les zones;

Qu'il convient d'apporter uniquement la correction matérielle au coin de l'îlot, en dessinant la rue du Verger dans son intégralité.

Considérant que des réclamants demandent de reprendre le parc Maes, compris entre la chaussée de Haecht à proximité de la rue de l'Aérodrome, dans son intégralité en zone d'espace vert;

Que d'autres réclamant proposent que cette parcelle pourrait être aménagée en promenade verte de la gare de Schaerbeek vers le Castrum;

Alors que le parc est repris comme ZVHVB jouxtant une ZM sur la carte des affectations;

Que la sitex de fait reprend le parc Maes comme « parcs et jardins », situé à côté de terres cultivées;

Que le Plan de Secteur affectait cette zone comme ZM d'habitation et d'entreprises;

Que cette parcelle est déjà occupée par une bâtisse;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZM.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone mixte située entre la rue du Cimetière, la chaussée de Louvain et la rue des Deux- Maisons en zone de parc afin de se conformer au PPAS en vigueur;

Alors que la demande vise un espace vert qui est trop peu important à l'échelle du PRAS;

Que l'affectation donnée par le plan particulier d'affectation du sol détaille l'affectation d'une zone donnée par le plan régional d'affectation au sol;

Que la prescription 0.2 précise que la réalisation des espaces verts est autorisée dans toutes les zones;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZM.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de sports ou de loisir du Stadium située entre les avenues Sippelberg et Gandhi et la rues des Fuchsias en zone mixte afin de se conformer à la situation existante;

Que la situation existante de fait présente effectivement sur cette parcelle un terrain non bâti jouxtant une entreprise et un équipement;

Qu'il convient d'affecter l'entièreté de la parcelle dans une affectation homogène;

Qu'il s'indique d'étendre la ZM en suivant le périmètre du terrain non bâti.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter l'entièreté du potager didactique du Houtweg situé rue de Verdun, en zone verte car il joue un rôle éducatif pour la population et de plus il comporte une collection importante de plantes et d'arbres;

Que la situation existante révèle la présence de terrains non bâtis cultivés affectés en ZH et en ZM au plan de secteur;

Qu'il est opportun de ne pas figer une affectation particulière et de garantir une souplesse d'aménagement et de gestion de ces terrains, ce qui n'empêche ni le maintien, ni le développement de ces zones de potagers didactiques par la gestion des permis et certificats sur ces sites, ou par PPAS;

Dat een bestemming als TW volgens de gemeente de meest geschikte bestemming is;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op het verzoek om bestemming als GG en de verschillende bestemmingen van de huizenblokken waarin deze ruimten gelegen zijn te bevestigen.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om de groene ruimte te onderscheiden van de bestemming van het typisch woongebied op de hoek van de Oude Molenstraat en de Boomgaardstraat achter het St.-Annakasteel;

Dat andere indieners van bezwaarschriften de bestaande groene ruimte wensen op te nemen in parkgebied;

Terwijl de bestemming van deze ruimte als PG niet verenigbaar is met de schaal van het GBP;

Dat deze ruimte deel uitmaakt van de openbare ruimte op de bestemmingskaart en dat niets de gemeente belet om de inrichting van de bestaande groene ruimte te behouden, aangezien voorschrift 0.2 stelt dat de aanleg van groene ruimten zonder beperking toegelaten is in alle gebieden;

Dat enkel een materiële correctie dient te worden aangebracht ter hoogte van de hoek van het huizenblok, door de Boomgaardstraat in haar geheel te tekenen.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het Maespark, gelegen tussen de Haachtsesteenweg dichtbij de Vliegveldstraat, in zijn geheel op te nemen in groengebied;

Dat andere indieners van bezwaarschriften voorstellen om dit perceel in te richten als groene wandeling van het station van Schaarbeek naar het Castrum;

Terwijl het park op de bestemmingskaart weergegeven is als GGHBW grenzend aan een GemG;

Dat de bestaande feitelijke toestand het Maespark weergeeft als parken en tuinen, gelegen naast teelgronden;

Dat dit gebied in het Gewestplan bestemd was als gemengd woon- en bedrijfsgebied;

Dat er op dit perceel al een bouwwerk staat;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als GemG te behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om een deel van het gemengd gebied gelegen tussen de Kerkhofstraat, de Leuvensesteenweg en de Tweehuizenstraat te bestemmen als parkgebied om in overeenstemming te zijn met het vigerende BBP;

Terwijl het verzoek betrekking heeft op een groene ruimte die niet belangrijk genoeg is op schaal van het GBP;

Dat de in het bijzonder bestemmingsplan gegeven bestemming de bestemming van een gebied volgens het GBP detailleert;

Dat voorschrift 0.2 preciseert dat de aanleg van groene ruimten toegelaten is in alle gebieden;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als GemG te behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om een deel van het gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten van het Stadion gelegen tussen de Sippelberglaan en Gandhilaan en de Fuchsiasstraat, te bestemmen als gemengd gebied om zich aan te passen aan de bestaande toestand;

Dat de bestaande feitelijke toestand voor dit perceel inderdaad een niet-bebouwd terrein weergeeft, grenzend aan een bedrijf en een voorziening;

Dat het betaamt het volledige perceel op samenhangende wijze te bestemmen;

Dat het aangewezen is het GemG uit te breiden langs de perimeter van het niet-bebouwde terrein.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om de volledige didactische moestuin van de Houtweg gelegen langs de Verdunstraat, te bestemmen als groengebied omdat hij een educatieve rol heeft voor de bevolking en bovendien een belangrijke collectie planten en bomen bevat;

Dat de bestaande toestand wijst op de aanwezigheid van niet-bebouwde, geteelde terreinen, die in het Gewestplan bestemd zijn als TW en als GemG;

Dat er best geen bijzondere bestemming wordt opgelegd maar een zekere soepelheid qua inrichting en beheer van deze terreinen wordt gewaarborgd, wat noch het onderhoud, noch de ontwikkeling van deze didactische moestuinen door het beheer van de vergunningen en certificaten voor deze sites of bij BBP verhindert;

Qu'il convient par conséquent de maintenir ces espaces dans l'affectation générale de la zone.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter les terrains non bâtis situés de part et d'autre de la voirie Hertogwegel, entre la chaussée de Haecht et la rue De Knoop en zone verte, afin de préserver le cheminement et de l'embellir;

Alors que le Plan de Secteur intègre ces terrains dans une ZM d'habitation et d'entreprise et qu'en l'état actuel, ces terrains sont effectivement non bâtis et présentent un degré de mixité moyenne;

Que cette portion de territoire est englobée dans un PPAS;

Qu'en tout état de cause, la superficie de ces terrains ne leur permet pas d'être représentés en EV sur la carte des affectations à l'échelle du présent plan;

Que pour ces raisons, il convient de garder l'affectation en ZH.

Considérant que les réclamants demandent de reprendre le petit parc à l'angle de la chaussée de Jette et de la rue Herkoliers à Koekelberg en zone d'espace vert, en conformité avec la carte de la situation existante de fait;

Alors que le Plan de Secteur intègre l'angle de cet îlot dans une zone mixte d'habitation et d'entreprise, que ce petit parc ne rentre pas dans les critères de superficie pour être inscrit comme espace vert sur la carte des affectations en ZP et qu'une affectation en ZM n'exclut pas l'aménagement d'un espace vert puisque ceux-ci sont admis dans toutes les zones sans restriction;

Qu'il convient de maintenir l'affectation de l'îlot en ZM.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone verte les alentours immédiats de l'immeuble Brusilia situé dans l'îlot Bertrand/ Voltaire/ Laude/ Jérusalem, afin de se conformer à la réalité et de réaliser le maillage vert;

Alors qu'il s'agit d'un espace vert dont la superficie ne permet pas de rentrer dans les critères minima requis pour être représentés en espace vert à l'échelle du plan régional et que l'aménagement d'espaces verts est autorisée dans toutes les zones;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZM.

Considérant qu'un réclamant demande que les immeubles à appartements sis rue d'Arlon 45 et 47 soient affectés en zone d'habitation au lieu de zone administrative;

Que l'affectation ne correspond pas à la situation existante de fait;

Que la limite de la ZA n'est pas correcte et qu'il s'agit d'une erreur matérielle;

Qu'il s'indique en conséquence de rectifier l'erreur matérielle et d'affecter les biens dans l'affectation générale de l'îlot, à savoir la ZM;

Considérant qu'un réclamant demande que l'îlot sis entre les rues de la Chapelle, Notre-Seigneur, Blaes et Place de la Chapelle, affecté en ZH au projet de PRAS, soit affecté en ZM en raison d'un projet de construction d'un hôtel de 80 chambres à l'angle des rues de la Chapelle et Notre-Seigneur;

Que ce terrain actuellement non bâti est situé face au chemin de fer;

Que ce type de localisation a justifié l'affectation de ZM pour d'autres îlots situés le long du chemin de fer dans le Pentagone;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'îlot en ZM au PRAS.

Considérant que des réclamations portent sur l'îlot délimité par les rues du Bourdon, de Calevoet et la chaussée d'Alseberg à Uccle, affecté intégralement en zone mixte au projet de PRAS;

Que la demande vise à ce que la partie de la zone d'habitation du plan de secteur soit maintenue dans cette affectation;

Que la sitex fait apparaître effectivement un faible taux de mixité des biens affectés au logement, mais une mixité qui se manifeste par la présence d'équipements n'atteignant pas le seuil de représentativité au plan et par des entreprises occupant le centre de l'îlot;

Que la rive Est de la chaussée d'Alseberg est caractérisée par une mixité d'habitat et de diverses activités à vocation économique et une affectation cohérente en ZM au plan;

Dat het derhalve aangewezen is om deze ruimten te behouden in de algemene bestemming van het gebied.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om de niet-bebouwde terreinen gelegen aan weerszijden van de Hertogwegel, tussen de Haachtsesteenweg en de De Knoopstraat te bestemmen als groengebied, ter bescherming van de ontwikkeling en verfraaiing;

Terwijl deze terreinen in het Gewestplan zijn opgenomen in een gemengd woon- en bedrijfsgebied en ze in de huidige staat inderdaad niet bebouwd zijn en een middelmatige graad van gemengdheid vertonen;

Dat dit deel van het grondgebied valt onder een BBP;

Dat deze terreinen op grond van hun oppervlakte in elk geval niet in aanmerking komen om te worden weergegeven als GG op de bestemmingskaart op schaal van het onderhavige plan;

Dat het om deze redenen aangewezen is om de bestemming als TW te behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het kleine park op de hoek van de steenweg op Jette en de Herkoliersstraat te Koekelberg te bestemmen als groengebied, in overeenstemming met de kaart van de bestaande feitelijke toestand;

Terwijl de hoek van dit huizenblok in het Gewestplan valt in een gemengd woon- en bedrijfsgebied, dat dit kleine park niet beantwoordt aan de oppervlaktecriteria om te worden opgenomen als groene ruimte op de bestemmingskaart in PG en dat een bestemming als GemG de inrichting van een groene ruimte niet belet daar deze toegelaten zijn in alle gebieden zonder beperking;

Dat het aangewezen is de bestemming van het huizenblok als GemG te behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om de directe omgeving van het Brusiliagebouw gelegen in het huizenblok Bertrandlaan/ Voltairelaan/ Laudestraat/ Jerusalemstraat te bestemmen als groengebied, om zich aan te passen aan de werkelijkheid en het groen netwerk te verwezenlijken.

Terwijl deze groene ruimte niet beantwoordt aan de minimale oppervlaktecriteria om te worden voorgesteld als groene ruimte op de schaal van het GBP en de aanleg van groene ruimten toegelaten is in alle gebieden;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als GemG te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat de appartementsgebouwen gelegen Aarlenstraat 45 en 47 worden bestemd als typisch woongebied in plaats van administratiegebied,

Dat de bestemming niet strookt met de bestaande feitelijke toestand,

Dat de grens van het AG niet juist is en dat het gaat om een materiële fout;

Dat het derhalve aangewezen is om de materiële fout te verbeteren en de goederen wel te bestemmen in overeenstemming met de algemene bestemming van het huizenblok, namelijk als GemG.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt om het huizenblok gelegen Kapellestraat, Ons-Heerstraat, Blaesstraat en Kapellemarkt, dat in het ontwerp van GBP bestemd als TW, te bestemmen als GemG op grond van een bouwproject van een hotel met 80 kamers op de hoek van de Kapellestraat en de Ons-Heerstraat;

Dat dit momenteel onbebouwde terrein gelegen is rechtover de spoorweg;

Dat dit type lokalisatie een grond was voor bestemming als GemG voor andere huizenblokken langs de spoorweg in de Vijfhoek;

Dat het derhalve aangewezen is om in te gaan op het verzoek en om het huizenblok te bestemmen als GemG in het GBP.

Overwegende dat bezwaarschriften betrekking hebben op het huizenblok begrensd door de Horzelstraat, de Calevoetstraat en de Alsebergsesteenweg in Ukkel dat volledig bestemd is als gemengd gebied in het ontwerp van GBP;

Dat de aanvraag als doel heeft dat het gedeelte van het woongebied van het gewestplan in deze bestemming zou behouden worden;

Dat de bestaande toestand duidelijk een geringe graad van gemengdheid laat zien van de gebouwen bestemd als woningen, maar een gemengdheid die tot uiting komt door de aanwezigheid van voorzieningen die niet de drempel halen om vermeld te worden op het plan en door ondernemingen die het centraal deel innemen van het huizenblok;

Dat de oostzijde van de Alsebergsesteenweg gekenmerkt is door een gemengdheid van de huisvesting en van verschillende activiteiten met een economische roeping en een coherente bestemming op het plan;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Etterbeek, dont celui bordé par la Place Jourdan, la chaussée Saint-Pierre, la chaussée de Wavre, la rue Posschier et la rue L. Hap, affecté en ZM et en ZEIC au projet de plan;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH, en se fondant sur un besoin de surprotection de l'habitat aux alentours des zones administratives, afin d'en permettre le développement;

Alors que, pour l'îlot bordé par la Place Jourdan, la chaussée Saint-Pierre, la chaussée de Wavre, la rue Posschier et la rue L. Hap, la sitex fait apparaître une concentration géographique de fonctions autres que le logement dans la partie de l'îlot affectée à la ZM, ainsi qu'une mixité de fonctions qui caractérise ce quartier de façon cohérente;

Que l'angle de l'îlot donnant sur la Place Jourdan bénéficie d'un LNC prenant en compte la spécificité commerciale de ces parcelles;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande que dans l'îlot délimité par la chaussée de Gand, du Roi Albert, les rues de Selliers de Moranville et des Alcyons à Berchem, affecté en zone mixte au projet de PRAS, seule la partie située entre l'équipement collectif et la chaussée de Gand reste affectée en zone mixte;

Que cette demande est motivée en se fondant sur le fait que le restant de l'îlot est essentiellement occupé par des logements et que la CRD a émis un avis favorable;

Alors que la situation existante fait apparaître une répartition des activités le long des différentes rives de l'îlot;

Que le plan tend à affecter les îlots en évitant des découpes et que la protection du logement dans les îlots peut également s'opérer par la gestion des permis et certificats ou par l'élaboration d'un plan particulier d'affectation du sol;

Qu'une telle division ne peut effectivement se justifier dans le cas présent eu égard à la répartition et à l'importance des activités dans l'îlot, eu égard au fait que le plan affecte les îlots de façon cohérente à proximité d'un important axe porteur d'activité économique;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZM prévue au projet de plan.

2. Zones de forte mixité

a. Prescriptions

Considérant, pour les mêmes motifs que ceux exprimés dans le chapitre relatif aux zones mixtes, qu'il convient de maintenir dans la notion d'« activités productives » tant les activités de production de services matériels que les activités de production de biens immatériels et d'organiser leur implantation dans les zones de forte mixité;

Que l'augmentation des superficies de planchers de toutes les activités productives au-delà de 1.500 m², doit dès lors être prévue, sous réserve cependant d'une modification de forme affectant la prescription 4.1., 2^{ème} alinéa, 2°; qu'en effet, ce n'est pas à la « fonction principale » de la zone qu'il convient de ne pas porter atteinte, mais bien à la « mixité » de la zone qui se caractérise, précisément, par la juxtaposition de plusieurs affectations principales; que cette nouvelle formulation n'est pas de nature à porter atteinte à la fonction de logement, protégée par ailleurs par la prescription 4.5., 2° ainsi que par la prescription générale 0.12.

Considérant, en ce qui concerne les bureaux qui, pour les raisons exposées également dans le chapitre relatif aux zones mixtes, doivent être traités de manière différente des fonctions englobées dans la notion d'« activités productives », qu'il s'indique de maintenir la possibilité, déjà exprimée par le projet de plan régional d'affectation du sol, de porter leur seuil de base de 1.000 m² par immeuble, à 3.500 m² par immeuble, moyennant le respect des conditions visées à la prescription 4.1., 2^{ème} alinéa, ainsi que de dépasser ce seuil si cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol;

Qu'en effet, plutôt que de donner suite aux demandes de plusieurs réclamants qui occupent déjà, dans les zones de forte mixité, des superficies très importantes de m² de bureaux et qui sollicitent dès lors le passage de ces surfaces en zone administrative, il est plus adéquat, comme le préconise le Conseil économique et social, d'organiser

Dat het bijgevolg aangewezen is niet in te gaan op het verzoek en de bestemming in GM te behouden.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking op hebben op huizenblokken gelegen in Etterbeek, waaronder dat begrensd door het Jourdanplein, de Sint-Pieterssteenweg, de Waverssteenweg, de Posschierstraat en de L. Hapstraat bestemd als GG en GVCB in het ontwerpplan;

Dat deze verzoeken als doel hebben deze huizenblokken te bestemmen als TW door zich te baseren op de nood aan overbescherming van de huisvesting in de omgeving van de administratiegebieden teneinde er de ontwikkeling mogelijk te maken;

Daar waar voor het huizenblok begrensd door het Jourdanplein, de Sint-Pieterssteenweg, de Waverssteenweg, de Posschierstraat en de L. Hapstraat de bestaande toestand een geografische concentratie vertoont van andere functies dan de huisvesting in het gedeelte van het huizenblok bestemd als TW, evenals een gemengdheid van functies die deze wijk op coherente wijze kenmerken;

Dat de hoek van het huizenblok die uitgaat op het Jourdanplein geniet van een LHK waarbij rekening gehouden wordt met de specifieke commerciële kenmerken van deze percelen;

Dat het bijgevolg aangewezen is niet in te gaan op het verzoek en een bestemming te behouden als GG voorzien in het ontwerpplan.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt dat in het huizenblok begrensd door de Gentssteenweg, de Koning Albertlaan, de de Selliers de Moranvillestraat en de Alcyonstraat in Berchem, bestemd als gemengd gebied in het ontwerp van GBP, enkel het gedeelte dat zich bevindt tussen de collectieve voorziening en de Gentssteenweg bestemd blijft als gemengd gebied;

Dat deze aanvraag gemotiveerd is door zich te baseren op het feit dat de rest van het huizenblok vooral ingenomen is door woningen en dat de GOC een gunstig advies heeft verleend;

Daar waar de bestaande feitelijke toestand wijst op een spreiding van de activiteiten aan de verschillende zijden van het huizenblok;

Dat het plan de huizenblokken wil bestemmen door opsplitsing te vermijden en dat de bescherming van de huisvesting in de huizenblokken ook kan gebeuren door het beheer van de vergunningen en attesten of door de opmaak van een bijzonder bestemmingsplan;

Dat een dergelijke opdeling enkel kan gerechtvaardigd worden in voorkomend geval gelet op de spreiding en het belang van de activiteiten in het huizenblok, gelet op het feit dat het plan de huizenblokken op coherente wijze bestemd in de nabijheid van een belangrijke as die economische activiteit genereert;

Dat het bijgevolg aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag en de bestemming als GG voorzien in het ontwerpplan te behouden.

2. Sterk gemengde gebieden

a. Voorschriften

Overwegende dat om dezelfde redenen als deze die in het hoofdstuk betreffende de gemengde gebieden naar voren werden geschoven, het aangewezen is om in de notie « productieactiviteiten » zowel de productieactiviteiten van materiële diensten als de productieactiviteiten van immateriële goederen te behouden en de inplanting ervan in sterk gemengde gebieden te organiseren;

Dat de verhoging van de vloeroppervlakte van alle productieactiviteiten boven 1.500 m² dus moet worden voorzien, evenwel onder voorbehoud van een formele wijziging van voorschrift 4.1., 2° alinea, 2°; dat het inderdaad niet aan de « hoofdfunctie » van het gebied is om geen afbreuk te doen, maar aan de « gemengdheid » van het gebied dat het daarom wordt gekenmerkt door het samengaan van verschillende hoofdfuncties; dat die nieuwe formulering geen afbreuk doet aan de woonfunctie, die trouwens wordt beschermd door voorschrift 4.5., 2° alsmede door algemeen voorschrift O.12.

Overwegende dat de kantoren, om redenen die ook in het hoofdstuk betreffende de gemengde gebieden ter sprake komen, anders moeten worden behandeld dan de functies die onder de notie « productieactiviteiten » vallen, dat het aangewezen is de mogelijkheid te behouden om, zoals in het ontwerp van GBP werd aangehaald, hun basisdrempel van 1.000 m² per gebouw te verhogen tot 3.500 m² per gebouw mits de bepalingen van voorschrift 4.1., 2° alinea worden nageleefd, en deze drempel te overschrijden indien een bijzonder bestemmingsplan deze mogelijkheid voorziet;

Dat in plaats van in te gaan op de aanvragen van verschillende indieners van bezwaren die reeds zeer grote kantooroppervlakken innemen in sterk gemengde gebieden en daarom een herbesteding tot administratief gebied van deze oppervlakken vragen, het zoals de Economische en Sociale Raad aanbeveelt meer aangewezen is de

l'augmentation des seuils de bureaux en zones de forte mixité plutôt que de créer de nouvelles zones administratives; que l'existence d'un plan particulier d'affectation du sol et le respect des potentiels de la CASBA sont garants d'une utilisation rationnelle de cette faculté d'accroissement.

Considérant, en ce qui concerne les commerces, qu'il s'impose, pour les mêmes raisons que celles exposées sous le chapitre relatif aux zones mixtes, de différencier les commerces de proximité des commerces de gros et des grands commerces et d'adapter, comme le demandent des réclamants, le Conseil économique et social et la CRD, leurs seuils respectifs aux réalités économiques et à l'offre de terrains;

Que le seuil de base des commerces, fixé dans le projet de plan régional d'affectation du sol, à 200 m² par immeuble, pourra être porté à 1.000 m² par immeuble; que le seuil de base du commerce de gros, de 500 m² par immeuble, pourra être porté à 2.500 m² par immeuble, ces deux augmentations étant soumises aux conditions habituelles de dépassement des seuils de base, intégrées dans la prescription 4.2., alinéa 3, dont le recours aux mesures particulières de publicité; que, moyennant l'existence d'un plan particulier d'affectation du sol qui organise cette possibilité, la superficie de planchers consacrée aux commerces ainsi qu'aux commerces de gros pourra être portée jusqu'à 5.000 m² par immeuble.

Considérant que les grands commerces spécialisés pourront, eux, être autorisés jusqu'à 3.500 m² moyennant mesures particulières de publicité; que cette superficie pourra être également dépassée lorsque cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

Considérant, au sujet du maintien de l'obligation d'installer au moins un logement dans l'immeuble abritant du commerce, de l'obligation d'assurer un accès distinct aux logements situés aux étages, ainsi qu'au sujet des limitations des atteintes aux intérieurs d'îlot, qu'il n'y a pas lieu de retenir, dans la zone de forte mixité ces restrictions, et ce pour les mêmes motifs que ceux exprimés dans le chapitre relatif à la zone mixte.

Considérant, s'agissant de la prescription 4.4., que des réclamants se prononcent pour un inventaire et une représentation cartographique des chancres, friches et terrains non bâtis concernés par cette prescription; que d'autres réclamants, de même que la CRD, souhaitent limiter l'application de la prescription 4.4. aux chancres existants et aux immeubles abandonnés depuis 5 ans révolus à partir de l'entrée en vigueur du PRAS, de manière à lutter contre les effets pervers liés à la spéculation;

Alors que, pour assurer un réel intérêt à l'application de la prescription 4.4., il ne convient pas de dresser un inventaire des immeubles ou terrains visés, mais plutôt de prévoir que cette prescription pourra s'appliquer, en cas de présence d'un ou de plusieurs immeubles dégradés et à l'abandon ou d'un ou de plusieurs terrains en friche, représentant ensemble au moins 15 % de la superficie de l'îlot concerné ou 3.500 m² de superficie au sol; que l'ajout du seuil de 3.500 m² permet d'englober tous les sites pour lesquels la prescription 4.4. présente un réel intérêt; que pour éviter la spéculation, il suffit de prévoir que l'immeuble ait été dégradé et à l'abandon et que le terrain ait été en friche avant le 1^{er} janvier 2000;

Que pour clarifier la portée de la prescription, le terme terrain en friche est défini au glossaire.

Considérant, comme le font remarquer plusieurs réclamants, que la condition d'absence de surface commerciale ayant une superficie de planchers supérieure à 1.500 m², empêche, pour de nombreux immeubles dégradés et à l'abandon et terrains en friche, de recourir à la prescription 4.4.; qu'il s'impose de donner suite à ces réclamations afin d'être en mesure d'atteindre l'objectif de revitalisation recherchée par la prescription 4.4.

Considérant, suite à la modification de la prescription 4.4. par l'intégration de la faculté d'y recourir en cas de présence d'un immeuble dégradé et à l'abandon ou d'un terrain en friche, représentant ensemble au moins 3.500 m² de superficie au sol, qu'il ne convient plus d'exiger que les projets portent sur une surface au sol d'au moins 5.000 m²; que cette condition doit être remplacée par l'obligation de faire porter le projet au moins sur l'ensemble du ou des immeubles dégradés et à l'abandon ou du terrain en friche qui justifient le recours à la prescription.

drempels voor kantoren in sterk gemengde gebieden te verhogen in plaats van nieuwe administratieve gebieden te creëren; dat het bestaan van een bijzonder bestemmingsplan en de naleving van het potentieel van de KaTKO borg staan voor een rationele benutting van deze mogelijkheid tot verhoging.

Overwegende dat, wat de winkels betreft en om dezelfde redenen als deze die in het hoofdstuk betreffende de gemengde gebieden werden uiteengezet, het aangewezen is een onderscheid te maken tussen de buurtwinkels, de groothandels en de grote handelszaken en, zoals de indieners van bezwaren, de Economische en Sociale Raad en de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie vragen, de respectieve drempels ervan aan te passen aan de economische realiteit en aan het terreinaanbod;

Dat de basisdrempel voor de winkels, die in het ontwerpplan op 200 m² per gebouw is vastgelegd, kan worden verhoogd tot 1.000 m² per gebouw; dat de basisdrempel voor groothandels, die 500 m² per gebouw bedraagt, op 2.500 m² per gebouw kan worden gebracht, gezien deze twee verhogingen zijn onderworpen aan de voorwaarden die gebruikelijk zijn bij een verhoging van de basisdrempels en deel uitmaken van voorschrift 4.2., alinea 3, waaronder het beroep tot de speciale regelen van openbaarmaking; dat, mits een bijzonder bestemmingsplan deze mogelijkheid voorziet, de vloeroppervlakte voor de winkels en groothandels kan worden verhoogd tot 5.000 m² per gebouw.

Overwegende dat voor grote gespecialiseerde handelszaken een oppervlakte tot 3.500 m² kan worden toegestaan mits aan bijzondere regelen van openbaarmaking wordt voldaan; dat deze oppervlakte eveneens zal kunnen worden overschreden wanneer een bijzonder bestemmingsplan deze mogelijkheid voorziet.

Overwegende dat in verband met de handhaving van de verplichting om ten minste één woning onder te brengen in een gebouw met een winkel en om een aparte ingang te voorzien voor de woningen op de verdiepingen, en in verband met de beperkingen van de aantastingen van de binnenterreinen van huizenblokken, het niet aangewezen is in het sterk gemengde gebied deze beperkingen te weerhouden, en dit om dezelfde redenen als deze die in het hoofdstuk betreffende het gemengd gebied werden uiteengezet.

Overwegende dat, aangezien het om voorschrift 4.4. gaat, de indieners van bezwaren zich uitspreken voor een inventaris en een cartografische weergave van de stadskankers, leegstaande gebouwen en onbebouwde terreinen waarop dit voorschrift slaat; dat andere indieners van bezwaren en de GOK de toepassing van voorschrift 4.4 willen beperken tot de bestaande stadskankers en de gebouwen die 5 jaar leeg staan sinds de inwerkingtreding van het GBP, zodat kan worden opgetreden tegen de schadelijke gevolgen van speculatie;

Terwijl om belangstelling voor de toepassing van voorschrift 4.4 te wekken het raadzaam is geen inventaris van de beoogde gebouwen of terreinen op te stellen, maar eerder te voorzien dat dit voorschrift kan worden toegepast indien er sprake is van een of meerdere vervallen en leegstaand(e) gebouw(en) of een of meerdere braakliggend(e) terrein(en), die samen ten minste 15 % van de oppervlakte van het huizenblok in kwestie of 3.500 m² van de grondoppervlakte vertegenwoordigen; dat door de drempel van 3.500 m² toe te voegen alle sites kunnen worden samen-genomen waarop voorschrift 4.4. van toepassing zou kunnen zijn; dat om speculatie te vermijden het volstaat te voorzien dat het gebouw vervallen was en leeg stond en dat het terrein voor 1 januari 2000 braak lag;

Dat, om de draagwijdte van het voorschrift te verduidelijken, de term braakliggend terrein in de woordenlijst gedefinieerd wordt.

Overwegende, zoals verschillende indieners van bezwaren opmerken, dat door de afwezigheid van een winkelruimte met een vloeroppervlakte van meer dan 1.500 m² het niet mogelijk is voorschrift 4.4. in te roepen voor veel vervallen of leegstaande gebouwen en braakliggende terreinen; dat het aangewezen is gevolg te geven aan de bezwaren teneinde de door voorschrift 4.4. beoogde wederopleving mogelijk te maken.

Overwegende dat ten gevolge van de wijziging van voorschrift 4.4 door de invoering van de mogelijkheid om dit in te roepen ingeval vervallen en leegstaande gebouwen of braakliggende terreinen die samen meer dan 3.500 m² vloeroppervlakte vertegenwoordigen, het niet langer raadzaam is te eisen dat de projecten een vloeroppervlakte van ten minste 5.000 m² beslaan; dat die voorwaarde moet worden vervangen door de verplichting om het project te laten slaan op ten minste het geheel van het of de vervallen en leegstaande gebouwen en braakliggende terreinen die de toelucht tot het voorschrift rechtvaardigen.

Considérant, au sujet des seuils retenus pour les diverses affectations que doit recouvrir le projet de revitalisation organisé par la prescription 4.4., qu'il s'indique, comme le suggèrent plusieurs réclamants, d'y autoriser, sans modifier le minimum de 35 % de superficie de planchers de logements, un maximum d'autres affectations qui permettent une rentabilité financière minimale; qu'en effet, à défaut de pareille rentabilité minimale, la prescription 4.4. resterait « lettre morte » et ce au détriment de l'objectif poursuivi d'éradication des chancres;

Qu'à cet égard, on notera que la référence faite « aux activités autorisées en zone d'industries urbaines », vise toutes ces affectations autorisées dans cette zone y compris celles visées au 5.2, sans qu'un PPAZ préalable soit nécessaire à leur réalisation;

Qu'on notera également que la limite maximum de 25 % de bureaux ne concerne pas les services intégrés aux entreprises dans la mesure où ces services font partie des activités autorisées en zones d'industries urbaines et que les activités autorisées en ZIU sont autorisées à concurrence de 60 % maximum.

Considérant enfin, comme le relèvent plusieurs réclamants, qu'il sera difficile de déterminer quels espaces verts imposés par la prescription 4.4., devront être ouverts au public, l'appréciation de déficit en espaces verts étant sujette à appréciations multiples; que comme le relève la CRD, la référence au maillage vert complique l'application de cette prescription; que pour l'ensemble de ces motifs, il y a lieu de supprimer l'obligation d'accessibilité au public dans la prescription 4.4.

b. Zonage

Généralités

Considérant que plusieurs réclamants et que le secteur des grandes surfaces commerciales demandent la création d'une zone spécifique aux grands commerces n'imposant aucune limite de superficie, et d'y inscrire les biens considérés;

Alors que suite à l'enquête publique, la ZFM est amendée notamment afin de mieux tenir compte des activités commerciales et qu'en outre, la création d'une zone spécifique n'est pas adéquate au vu de l'échelle du plan;

Que le gouvernement a accédé aux demandes de certains réclamants, fût-ce par une modification de zonage alliée à un amendement de prescriptions qui leur donne satisfaction;

Que l'occupation de biens existants n'est pas remise en cause et qu'au surplus, les biens bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir la ZFM du projet de plan, amendée dans son zonage et dans ses prescriptions.

Considérant que de nombreux réclamants demandent d'adapter les affectations du PRAS en fonction de l'utilisation de leur bien afin de permettre le maintien ou l'extension de leur activité et d'éviter les délocalisations d'entreprises;

Alors que le PRAS ne peut adapter le zonage à la parcelle près et que les affectations du PRAS tiennent compte de la mixité globale de l'ilot et de ses caractéristiques urbanistiques;

Que la ZFM permet les activités productives sans limites de superficies, ce qui permet le maintien et l'extension des entreprises, que l'occupation des biens n'est pas remise en cause par ces affectations et que les biens bénéficient de la clause de sauvegarde amendée.

Réclamations localisées

Considérant que les bretelles d'accès au Ring autoroutier sises au Nord-Est du carrefour de la chaussée de Mons ont été déplacées le long du talus de l'autoroute;

Que le terrain ainsi libéré n'est plus affecté à la voirie, mais est incorporé de fait dans l'ilot voisin;

Que la zone d'équipement d'intérêt collectif sise au centre de l'ancienne boucle des bretelles d'accès, concerne uniquement le poste de gendarmerie;

Qu'il s'indique en conséquence d'étendre l'affectation de forte mixité de l'ilot sis au Nord-Est du carrefour jusqu'à la nouvelle bretelle d'accès, tout en limitant la zone d'équipement d'intérêt collectif aux limites du terrain du poste de gendarmerie.

Overwegende dat aangaande de drempels voor de verschillende bestemmingen die het door voorschrift 4.4. georganiseerde wederopbouwproject beslaat, zoals verschillende indieners van bezwaren suggereren, het aangewezen is er een maximaal aantal andere bestemmingen toe te staan die een minimale financiële opbrengst opleveren, dit zonder het minimum van 35 % vloeroppervlakte voor woningen te wijzigen; dat bij gebrek aan zo'n minimale opbrengst voorschrift 4.4 « dode letter » zou blijven, dit ten koste van de beoogde uitroeiing van de stadskankers;

Dat men in dat opzicht zal opmerken dat de verwijzing naar de « in de gebieden voor stedelijke industrie toegelaten activiteiten » doelt op al deze in dit gebied toegelaten activiteiten, met inbegrip van deze bedoeld onder 5.2, zonder dat een voorafgaand BBP nodig is voor hun realisatie;

Dat men eveneens zal opmerken dat de maximumdrempel van 25 % voor kantoren geen betrekking heeft op de diensten die deel uitmaken van de ondernemingen, in de mate dat deze diensten deel uitmaken van de in de gebieden voor stedelijke industrie toegelaten activiteiten en dat de in de gebieden voor stedelijke industrie toegelaten activiteiten toegelaten worden voor maximum 60 %.

Overwegende ten slotte dat, zoals verschillende indieners van bezwaren aanvoeren, het moeilijk zal zijn om te bepalen welke door voorschrift 4.4 opgelegde groene ruimten moeten worden opengesteld voor het publiek, aangezien de schatting van het tekort aan groene ruimte afhangt van verschillende ramingen; dat, zoals de GOK aanvoert, de verwijzing naar het groen netwerk de toepassing van dit voorschrift bemoeilijkt; dat het om al deze redenen aangewezen is de door voorschrift 4.4. voorgeschreven verplichte openstelling voor het publiek op te heffen.

b. Zonering

Algemeenheden

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaren en de warenhuissector verzoeken om de oprichting van een specifiek gebied voor de grote handelszaken die geen enkele beperking qua oppervlakte oplegt en de beschouwde goederen daarin in te schrijven;

Aangezien tengevolge van het openbaar onderzoek het SGG wordt gewijzigd, onder meer teneinde beter rekening te houden met de handelsactiviteiten en dat de oprichting van een specifiek gebied overigens niet adequaat is gelet op de schaal van het plan;

Dat de Regering de verzoeken van sommige indieners van bezwaren heeft ingewilligd, al was het maar via een wijziging van zonering, in combinatie met een aanpassing van voorschriften die ze voldoening schenkt;

Dat het gebruik van bestaande goederen niet wordt bedreigd en dat de goederen bovendien de gewijzigde vrijwaringclausule genieten;

Dat het bijgevolg aangewezen is het SGG van het ontwerpplan te handhaven, zoals het werd aangepast qua zonering en voorschriften.

Overwegende dat tal van indieners van bezwaren vragen de bestemmingen van het GBP aan te passen volgens het gebruik van hun goed teneinde het behoud of de uitbreiding van hun activiteit mogelijk te maken en verhuizingen van bedrijven te voorkomen;

Aangezien het GBP de zonering niet perceel per perceel kan aanpassen en de bestemmingen van het GBP rekening houden met het globale gemengd karakter van het huizenblok en van de stedenbouwkundige kenmerken ervan;

Dat het SGG productieactiviteiten toestaat zonder beperkingen inzake oppervlakte, wat het behoud en de uitbreiding van de bedrijven mogelijk maakt; dat het gebruik van de goederen door deze bestemmingen niet wordt bedreigd en dat de goederen de gewijzigde vrijwaringclausule genieten

Gelokaliseerde bezwaren

Overwegende dat de toegangswegen tot de Ring gelegen ten noordoosten van het kruispunt van de Bergensesteenweg verplaatst werden langs de snelwegberm;

Dat het alzo vrijgekomen terrein niet meer als weg bestemd is, maar in feite is opgenomen in het aangrenzend huizenblok;

Dat het gebied voor voorzieningen van collectief belang gelegen in het centrum van de lus van de toegangswegen, uitsluitend betrekking heeft op de rijkswachtpost;

Dat het bijgevolg aangewezen is de sterk gemengde bestemming van het huizenblok gelegen ten noordoosten van het kruispunt uit te breiden tot aan de nieuwe toegangsweg, terwijl het gebied voor voorzieningen van collectief belang beperkt wordt tot de limieten van het terrein van de rijkswachtpost.

Considérant que des réclamations demandent que la partie d'îlot situé à Anderlecht et délimité par les rues Pierrard, des Trèfles, la chaussée de Mons et la route de Lennik, affecté en zone d'équipement au Projet de PRAS, soit affectée en zone de forte mixité suite à la désaffectation du site par la société de transports en commun.

Considérant qu'un autre réclamant fait la même demande, en insistant sur les difficultés de reconversion d'une zone d'équipement.

Considérant que des réclamants demandent que la partie d'îlot située à Anderlecht et délimitée par les rues des Vétérinaires, Bara, Eloy, et le boulevard de la Révision, affectée en zone d'équipement au projet de plan, soit affectée en zone de forte mixité suite à la désaffectation du site par la société de transport, en invoquant la nécessité de donner la possibilité d'affecter ces propriétés à d'autres activités productives et à du logement, et en constatant de plus que l'affectation de zone de forte mixité correspond au programme du PPAS Bara II approuvé par le Gouvernement le 18 mars 1999.

Considérant que la société de transports publics qui exploitait le site a fait la même demande;

Alors que la CRD est partagée sur cette demande;

Que l'occupation du site par la société de transport répond à une définition de dépôt et que le reste de l'îlot est affecté en ZFM, de même que plusieurs îlots voisins;

Que la désaffectation de tels sites par une société de transports en commun incite à prendre des dispositions planologiques en vue de la rénovation et de la réaffectation de ces infrastructures;

Que les demandes de changement d'affectation des divers sites désaffectés par les sociétés de transports ont été examinées de manière cohérente en vue de leur réaffectation;

Que la nouvelle dynamique du quartier Cureghem encourage la restructuration du site et que la ZFM répond favorablement à cet objectif en permettant la réalisation de projets mixtes;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter les parties d'îlots en question en ZFM.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter l'entièreté des parcelles situées à Anderlecht et occupées par la SNCB (à savoir rue de France, n° 85 à 91, rue C. Parenté, n° 28 à 42, rue Bara, n° 110, 112 et 134 ainsi que rue de l'Instruction, n° 57 et 57bis) en zone administrative plutôt qu'en zone d'équipements ou de forte mixité en raison de l'usage de tous ces immeubles en tant que bureaux;

Alors qu'il s'indique de préconiser la concentration des bureaux aux abords immédiats des gares et que les îlots en question participent à la mixité des fonctions du quartier, lequel comporte des îlots relevant de différents degrés de mixité, de la ZH à la ZFM et même ZIU à proximité directe des voies de chemin de fer;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM pour les parties d'îlots y affectées au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter tout l'îlot situé à Anderlecht et bordé par la rue de France, la rue C. Parenté, la rue Bara et la rue de l'Instruction en zone administrative au lieu du découpage proposé par le projet de plan en zone administrative, d'équipements et de forte mixité, en invoquant les besoins d'extension de la SNCB et l'attractivité de ce quartier proche de la gare du Midi pour d'autres entreprises du secteur tertiaire.

Considérant qu'une autre réclamation demande d'affecter les biens sis à l'angle des rues de France et des Vétérinaires en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité (voir carte annexée à la réclamation) parce que les immeubles sont occupés par les bureaux de la SNCB;

Alors que la zone administrative du quartier du Midi a été définie par le PIR du PRD et par l'application des PPAS sur les deux communes concernées;

Overwegende dat bepaalde bezwaren vragen dat het gedeelte van het huizenblok, dat gelegen is te Anderlecht en dat wordt begrensd door de Pierrardstraat, de Klaverstraat, de Bergensesteenweg en de Lennikse Baan, in het ontwerp van GBP bestemd als gebied voor voorzieningen, wordt bestemd als sterk gemengd gebied tengevolge van het buiten dienst stellen van de site door de openbare vervoermaatschappij.

Overwegende dat een andere reclamant hetzelfde verzoek doet, waarbij hij de nadruk legt op de moeilijkheden inzake reconversie van een gebied voor voorzieningen.

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen dat het gedeelte van het huizenblok dat gelegen is te Anderlecht en dat wordt begrensd door de Veeartsenstraat, de Barastraat, de Eloystraat en de Herzieningslaan en dat op het ontwerpplan is bestemd als gebied voor voorzieningen, wordt bestemd als sterk gemengd gebied, tengevolge van het buiten gebruik stellen van de site door de vervoermaatschappij, waarbij zij zich beroepen op de noodzaak de mogelijkheid te geven deze eigendommen te bestemmen als andere productieactiviteiten en voor huisvesting, en waarbij zij bovendien constateren dat de bestemming als sterk gemengd gebied overeenstemt met het programma van het BBP Bara II, dat door de Regering op 18 maart 1999 werd goedgekeurd.

Overwegende dat de openbare vervoermaatschappij die de site exploiteerde, hetzelfde verzoek heeft gedaan;

Aangezien de GOC ten aanzien van dit verzoek een verdeeld standpunt inneemt;

Dat het gebruik van de site door de vervoermaatschappij beantwoordt aan de begripsomschrijving van een stelplaats en dat de rest van het huizenblok wordt bestemd als SGG, net als de naburige huizenblokken;

Dat het buiten gebruik stellen van dergelijke sites door een openbare vervoermaatschappij ertoe aanzet planologische maatregelen te treffen met het oog op de renovatie en de herbestemming van deze infrastructuren;

Dat de verzoeken om verandering van bestemming van diverse sites die door de vervoermaatschappijen buiten gebruik zijn gesteld op een coherente manier werden onderzocht met het oog op de herbestemming ervan;

Dat de nieuwe dynamiek van de wijk Kuregem de herstructurering van de site aanmoedigt en dat het SGG gunstig aan die doelstelling voldoet door de verwezenlijking van gemengde projecten mogelijk te maken;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen en de betrokken gedeelten van huizenblokken te bestemmen als SGG.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt alle percelen die gelegen zijn in Anderlecht en die door de NMBS worden ingenomen (namelijk Frankrijkstraat, nrs. 85 tot 91, C. Parentéstraat, nrs. 28 tot 42, Barastraat, nrs. 110, 112 en 134, alsmede de Onderrichtsstraat, nrs. 57 en 57bis) te bestemmen als administratiegebied in plaats van als gebied voor voorzieningen of als sterk gemengd gebied wegens het feit dat al deze gebouwen als kantoren worden gebruikt;

Aangezien het aangewezen is de concentratie van de kantoren in de onmiddellijke omgeving van de stations aan te bevelen en de betrokken huizenblokken bijdragen tot het gemengd karakter van de functies van de wijk, die huizenblokken omvat welke verschillende graden van gemengd karakter vertonen, van TW tot SGG en zelfs GSI in de onmiddellijke omgeving van de spoorlijnen;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming als SGG te handhaven voor de gedeelten van huizenblokken die op het ontwerpplan daartoe zijn bestemd.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt het hele huizenblok, dat in Anderlecht is gelegen en dat wordt begrensd door de Frankrijkstraat, de C. Parentéstraat, de Barastraat en de Onderrichtsstraat als administratiegebied te bestemmen in plaats van de door het ontwerpplan voorgestelde verdeling in een administratiegebied, een gebied voor voorzieningen en een sterk gemengd gebied, waarbij men zich beroept op de uitbreidingsbehoeften van de NMBS en de attractiviteit van deze wijk dicht bij het Zuid-station voor andere bedrijven uit de dienstverlenende sector.

Overwegende dat een ander bezwaarschrift vraagt de goederen die gelegen zijn op de hoek van de Frankrijkstraat en de Veeartsenstraat als administratiegebied te bestemmen in plaats van als sterk gemengd gebied (zie bijgaande kaart), omdat deze gebouwen worden ingenomen door de kantoren van de NMBS;

Aangezien het administratiegebied van de wijk Zuid werd bepaald door de PGB van het GewoP en via de toepassing van de BBP's op de twee betrokken gemeenten;

Que les prescriptions du PRAS imposent aux zones de chemin de fer et à la zone d'intérêt régional à aménagement différé la réalisation de 250.000 m² de bureau dans la ZA du quartier du Midi avant de pouvoir ouvrir d'autres zones administratives;

Que les demandes de changement d'affectation des divers sites d'équipements désaffectés par les sociétés de transports ont été examinées de manière cohérente en vue de leur réaffectation;

Que ces sites se situent dans des îlots affectés en zone de forte mixité;

Que le plan opte pour la mixité des fonctions dans le quartier de Cureghem, appuyé par le contrat de quartier, la dynamique qu'engendrera la rénovation du site de l'Ecole vétérinaire et des îlots arrières, plutôt que d'étendre la zone administrative du quartier Midi dans laquelle il reste un potentiel important à réaliser;

Que la zone de forte mixité permet la reconversion de ces sites;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder partiellement aux demandes et d'affecter en zone de forte mixité les parties d'îlots affectées en ZE au projet de plan et incluses dans les îlots entre la rue Bara et la rue de France ainsi que ceux entre la rue Bara et le boulevard de la Révision.

Considérant que des réclamations demandent que l'îlot délimité par les rues du Docteur Kuborn, des Marchandises et des Deux Gares, affecté en zone d'industries urbaines au projet de PRAS soit affecté en zone de forte mixité en raison du fait que le logement devrait être autorisé dans cet îlot comme prolongement des activités prévues sur le site de l'Ecole Vétérinaire (ZIR n° 10);

Considérant que d'autres réclamations formulent la même demande, estimant que l'affectation en zone d'industries urbaines ne reflète pas l'usage actuel des biens et ne correspond à aucune réalité ou nécessité dans l'ensemble de cet îlot où les activités industrielles sont absentes ou désaffectées, et rappellent que cet îlot très déstructuré était affecté en zone d'entreprises à caractère urbain au plan de secteur;

Que la forte mixité permettrait une diversité plus grande des affectations dans l'îlot;

Que la rénovation de l'Ecole Vétérinaire et la future station RER seront des moteurs favorisant la reconversion et la dynamique de ce quartier .

Que l'affectation de logement est une option urbanistique intéressante à envisager en prolongation de la partie arrière de l'Ecole Vétérinaire;

Que la mixité du quartier Cureghem doit être maintenue et que la revitalisation du quartier, au travers du contrat de quartier et de la rénovation de l'Ecole Vétérinaire s'inscrit dans un programme alliant un maintien de la mixité et le développement du logement;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter les îlots en zone de forte mixité au PRAS;

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter en zone d'industries urbaines un immeuble industriel sis à Anderlecht, avec accès rue des Vétérinaires, 55 et rue Bara, 173-175 et affecté en zone de forte mixité au Projet de plan, en invoquant l'importance de ce bâtiment industriel d'une superficie de 1 ha 43 a et 30 ca, en estimant que le Projet de PRAS est contraire à la convention européenne des droits de l'homme et à ses principes, que faire opposition à un acte dépourvu de valeur juridique va à l'encontre de la logique et des droits des citoyens plongés dans la plus complète insécurité, et que l'affectation prévue par le PRAS rend l'affectation du bâti existant impossible;

Que cette réclamation estime en outre que l'industrie est une des principales richesses de la ville, qu'à cet endroit des bureaux ou des logements n'attireraient personne et que la localisation de ces biens à proximité du canal et de l'école Vétérinaire les rendent impropres aussi bien au logement qu'au bureau;

Alors que la zone de forte mixité permet les activités productives sans limite de superficie après mesures particulières de publicité et que les activités visées dans la réclamation ne sont donc pas inappropriées à la zone de forte mixité;

Dat de voorschriften van het GBP de spoorweggebieden en de gebieden van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg de verwezenlijking opleggen van 250.000 m² kantoren in het AG van de Zuidwijk voordat andere administratiegebieden mogen worden geopend;

Dat de aanvragen om verandering van bestemming van tal van sites voor voorzieningen die door de vervoermaatschappijen buiten gebruik zijn gesteld, op een coherente manier werden onderzocht met het oog op de herbestemming ervan;

Dat deze sites gelegen zijn in huizenblokken die voor sterk gemengd gebied zijn bestemd;

Dat het plan opteert voor het gemengd karakter van de functies in de wijk Kuregem, daarbij gesteund door het wijkcontract, de dynamiek die de renovatie van de site van de Veeartsenschool en van de achterliggende huizenblokken zal meebrengen, in plaats van het administratiegebied van de Zuidwijk uit te breiden, waarvan nog een belangrijk potentieel moet worden gerealiseerd;

Dat het sterk gemengd gebied de reconversie van deze sites mogelijk maakt;

Dat het bijgevolg aangewezen is de verzoeken gedeeltelijk in te willigen en de gedeelten van huizenblokken die op het ontwerpplan voor GV zijn bestemd en die begrepen zijn in de huizenblokken tussen de Barastraat en de Frankrijkstraat, alsmede die tussen de Barastraat en de Herzieningslaan te bestemmen als sterk gemengd gebied.

Overwegende dat bepaalde bezwaren vragen dat het huizenblok dat wordt begrensd door de Dokter Kubornstraat, de Goederenstraat en de Twee Stationsstraat, dat op het ontwerp van GBP bestemd is voor gebied voor stedelijke industrie, wordt bestemd als sterk gemengd gebied wegens het feit dat in dit huizenblok de huisvesting zou moeten worden toegestaan als verlenging van de activiteiten, die op de site van de Veeartsenschool zijn voorzien (GGB 10).

Overwegende dat andere bezwaren hetzelfde verzoek formuleren, waarbij de indieners van bezwaren van oordeel zijn dat de bestemming als gebied voor stedelijke industrie het huidige gebruik van de goederen niet weerspiegelt en niet overeenstemt met enige realiteit of noodzaak in dit huizenblok in zijn geheel, waar er geen industriële activiteiten zijn of waar ze buiten gebruik zijn gesteld, en eraan herinneren dat dit in hoge mate van structuur ontdane huizenblok op het gewestplan bestemd was voor een gebied voor stedelijke industrie;

Dat het sterk gemengd karakter een grotere verscheidenheid zou mogelijk maken van de bestemmingen in het huizenblok;

Dat de renovatie van de Veeartsenschool en het toekomstige GEN-station stuwende krachten zijn die de reconversie en de dynamiek van deze wijk bevorderen;

Dat de bestemming als huisvesting een interessante stedenbouwkundige keuze is die moet worden overwogen om de achterkant van de Veeartsenschool door te trekken;

Dat het gemengde karakter van de wijk Kuregem moet worden gehandhaafd en dat het opnieuw tot leven brengen van de wijk, via het wijkcontract en de renovatie van de Veeartsenschool kadert in een programma dat het gemengde karakter paart aan de ontwikkeling van de huisvesting;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen en de huizenblokken op het GBP te bestemmen als sterk gemengd gebied.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt een industrieel gebouw dat gelegen is te Anderlecht en toegankelijk is langs de Veeartsenstraat nr. 55 en de Barastraat nrs. 173-175 en op het ontwerpplan bestemd is als sterk gemengd gebied te bestemmen als gebied voor stedelijke industrie, waarbij de indieners van bezwaren zich beroepen op het belang van dit industriële gebouw met een oppervlakte van 1 ha, 43 a, 30 ca en van oordeel zijn dat het ontwerp van GBP strijdig is met het Europees verdrag van de rechten van de mens en met de beginselen ervan, dat zich verzetten tegen een handeling zonder juridische waarde strijdig is met de logica en met de rechten van de burgers die in de grootst mogelijke onzekerheid worden gedompeld en dat de bestemming waarin het GBP voorziet de bestemming van de bestaande bebouwing onmogelijk maakt;

Dat dit bezwaarschrift bovendien van oordeel is dat de industrie één van de voornaamste rijkdommen van de stad is, dat op deze plaats kantoren of woningen niemand zouden aantrekken en dat de ligging van deze goederen in de buurt van het kanaal en van de Veeartsenschool ze ongeschikt maken zowel voor huisvesting als voor kantoren;

Aangezien het sterk gemengd gebied productieactiviteiten toestaat zonder beperking van oppervlakte na speciale maatregelen van openbaarmaking en dat de activiteiten die in de bezwaren worden bedoeld bijgevolg niet ongeschikt zijn voor het sterk gemengd gebied;

Que la revitalisation du quartier, au travers du contrat de quartier et de la rénovation de l'Ecole vétérinaire va dans le sens d'un maintien de la mixité et que si le logement n'est pas présent sur le site du réclamant, il l'est dans l'îlot et le quartier;

Que la rénovation de l'Ecole Vétérinaire et la future station RER seront des moteurs favorisant la reconversion et la dynamique du quartier;

Que le Gouvernement rencontre d'autres réclamations demandant une plus grande mixité et notamment une affectation en ZFM pour les îlots inscrits dans la courbe du chemin de fer;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de PRAS.

Considérant qu'une réclamation demande une diminution de mixité pour des îlots situés à Anderlecht, affectés au projet de PRAS en ZFM dans le quartier de l'Ecole Vétérinaire et de l'ancien abattoir;

Alors que ces îlots du quartier de Cureghem comprennent plusieurs entreprises inscrites en ZFM et que la présence de ces entreprises participe à la mixité du quartier;

Que ce type d'activités est également inscrit dans le programme de restructuration du quartier par la rénovation des sites tels que celui de la ZIR n° 10 couvrant le site de l'Ecole Vétérinaire;

Que le site d'équipement désaffecté par une société de transports publics est également affecté en ZFM afin de permettre la rénovation du site par un projet mixte incluant du logement;

Que la ZFM répond au projet social d'intégration de l'emploi dans les quartiers;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur deux îlots situés à Anderlecht, dont :

celui bordé par la rue des Grives, la rue des Fraises, la rue Van Laer et l'avenue Gryson;

celui bordé par le boulevard M. Carême, la rue F. Hals, la rue Delwart et la rue des Trèfles, affectés tous deux en ZFM au projet de plan;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH, estimant que ces îlots doivent être affectés à la résidence, et arguant du besoin de réduire la pression du trafic dans cette zone;

Alors que l'îlot bordé par la rue des Grives, la rue des Fraises, la rue Van Laer et l'avenue Gryson se situe à proximité directe d'une ligne de chemin de fer en surplomb de la voirie et présente en situation existante de fait une entité à vocation économique traversant l'îlot de part en part et occupant la majeure partie de l'emprise du bâti;

Que l'îlot bordé par le boulevard M. Carême, la rue F. Hals, la rue Delwart et la rue des Trèfles est soumis à une situation environnementale particulière dans sa partie Sud (dont la présence du ring en très fort surplomb par rapport au boulevard et à la rue des Trèfles toute proche) et que sa partie Nord est couverte par un permis de lotir;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM pour la partie Sud de l'îlot délimité par le boulevard M. Carême, la rue F. Hals, la rue Delwart et la rue des Trèfles et pour la totalité de l'îlot bordé par la rue des Grives, la rue des Fraises, la rue Van Laer et l'avenue Gryson.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur plusieurs îlots situés à Anderlecht et aux confins de Molenbeek, dont :

celui bordé par la rue de Liverpool, la chaussée de Mons, la rue du Compas et la rue Heyvaert, affecté en ZFM au projet de plan;

— la partie affectée en ZFM au projet de plan de celui bordé par la chaussée de Mons, le Square Albert, la rue des Matériaux, le quai de l'Industrie et la rue Ronsv-Chaudron;

Dat het opnieuw tot leven brengen van de wijk via het wijkcontract en de renovatie van de Veeartsenschool gaat in de richting van een behoud van het gemengde karakter en dat hoewel de huisvesting niet aanwezig is op de site van de indiener van het bezwaar, zij dat wel is in het huizenblok en in de wijk;

Dat de renovatie van de Veeartsenschool en het toekomstige GEN-station drijvende krachten zullen zijn die de reconversie en de dynamiek van de wijk zullen bevorderen;

Dat de Regering ingaat op andere bezwaren die vragen om een groter gemengd karakter en met name verzoeken om een bestemming als SGG voor de huizenblokken die gelegen zijn in de bocht van de spoorlijn;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming als SGG, waarin het GBP voorziet, te handhaven.

Overwegende dat een bezwaarschrift verzoekt om een vermindering van het gemengde karakter voor de huizenblokken die gelegen zijn in Anderlecht en die in het ontwerp van GBP zijn bestemd als SGG in de wijk van de Veeartsenschool en van het vroegere slachthuis;

Aangezien deze huizenblokken van de wijk Kuregem verscheidene bedrijven omvatten die zijn ingeschreven in een SGG en de aanwezigheid van deze bedrijven bijdraagt tot het gemengde karakter van de wijk;

Dat dit soort van activiteiten eveneens is ingeschreven in het programma tot herstructurering van de wijk via de renovatie van de sites, zoals die van het GGB nr. 10 dat betrekking heeft op de site van de Veeartsenschool;

Dat de site voor voorzieningen die buiten gebruik werd gesteld door een openbare vervoermaatschappij eveneens is bestemd als SGG, teneinde de renovatie van de site mogelijk te maken via een gemengd project dat ook huisvesting omvat;

Dat het SGG voldoet aan het project voor sociale integratie van de werkgelegenheid in de wijken;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming als SSG, zoals die op het ontwerpplan is voorzien, te handhaven.

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op twee huizenblokken, die gelegen zijn in Anderlecht, waaronder :

datgene dat wordt begrensd door de Lijstersstraat, de Aardbeienstraat, de Van Laerstraat en de Grysonlaan;

datgene dat wordt begrensd door de M. Carêmelaan, de F. Halsstraat, de Delwartstraat en de Klaverstraat, beide op het ontwerpplan bestemd als SGG;

Dat deze verzoeken beogen deze huizenblokken te laten bestemmen als TW, waarbij de indiener van bezwaren van oordeel zijn dat deze huizenblokken moeten worden bestemd als woonplaats, en aanvoeren dat de verkeersruk in dit gebied moet worden verminderd;

Aangezien het huizenblok dat wordt begrensd door de Lijstersstraat, de Aardbeienstraat, de Van Laerstraat en de Grysonlaan gelegen is in de onmiddellijke buurt van een spoorlijn en boven de weg uitsteekt en volgens de bestaande feitelijke toestand een entiteit vormt met een economische bestemming die het huizenblok van de ene kant naar de andere doorkruist en die het grootste gedeelte van het door de bebouwing in beslag genomen terrein inneemt;

Dat het huizenblok dat wordt begrensd door de M. Carêmelaan, de F. Halsstraat, de Delwartstraat en de Klaverstraat, in het zuidelijke gedeelte onderworpen is aan een bijzondere milieusituatie (wegens de aanwezigheid van de Ring die heel erg boven de laan en de vlakbij gelegen Klaverstraat uitsteekt en dat voor het noordelijke gedeelte ervan een verkavelingsvergunning is uitgereikt;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming als SGG te handhaven voor het zuidelijke gedeelte van het huizenblok dat wordt begrensd door de M. Carêmelaan, de F. Halsstraat, de Delwartstraat en de Klaverstraat, en voor het hele huizenblok dat wordt begrensd door de Lijstersstraat, de Aardbeienstraat, de Van Laerstraat en de Grysonlaan.

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op verscheidene huizenblokken die gelegen zijn in Anderlecht en op de grens met Molenbeek, waaronder :

datgene dat wordt begrensd door de Liverpoolstraat, de Bergensesteenweg, de Passerstraat en de Heyvaertstraat, dat op het ontwerpplan is bestemd als SGG;

— het gedeelte dat op het ontwerpplan is bestemd als SGG en dat wordt begrensd door de Bergensesteenweg, de Albertsquare, de Materiaalstraat, de Niiverheidskaai en de Ronsv-Chaudronstraat;

— la partie affectée en ZFM au projet de plan de celui bordé par la rue Bara, la rue de France, la rue de l'Instruction et la rue Parenté;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH pour partie ou totalité, en reconnaissant toutefois la mixité des quartiers en question, en évoquant les contrats de quartiers et en estimant que les entreprises peuvent être protégées par apposition de surimpressions de PVM;

Alors que la ZFM figure parmi les zones du plan dont les prescriptions prévoient le logement parmi les affectations principales, et qu'à ce titre, la protection du logement peut être assurée par la gestion des permis d'urbanisme, dans le respect du bon aménagement des lieux et des caractéristiques urbanistiques;

Que les affectations projetées ne vont pas à l'encontre des objectifs des contrats de quartier;

Que la situation existante de fait révèle par ailleurs la mixité de ces îlots, caractérisée par des intérieurs d'îlots peu verdurisés, densément, voire très densément bâtis et occupés par des concentrations de bâtiments à vocation économique de grande ampleur, ainsi qu'un taux de mixité élevé dans les parcelles affectées au logement;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter un bien sis à Anderlecht, quai de l'Industrie en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Alors que le bien est affecté au logement et à des ateliers;

Qu'il ne répond par conséquent pas aux critères de la définition des équipements d'intérêt collectif;

Que les équipements d'intérêt collectif sont tolérés en zone de forte mixité;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir la zone de forte mixité prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis à Anderlecht, chaussée de Mons, 706 en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en invoquant le permis délivré en ce sens, en conformité avec le PPA en vigueur, lequel ne contient ni de dispositions relatives à l'implantation de bureaux, ni de clause de sauvegarde pour les affectations existantes qui lui seraient contraires;

Alors que la zone de forte mixité correspond à la situation de mixité des fonctions dans cet îlot qui comprend certes une partie de logement du côté de la rue Hendrickx, mais également d'autres activités occupant une part importante de l'îlot;

Que le plan détermine les affectations par îlot ou partie d'îlot et que des affectations de parcelles isolées en vue d'affecter un immeuble en ZA sont contraires aux objectifs de mixité du plan;

Que l'occupation de ces immeubles n'est pas mise en cause par l'affectation actuelle de zone de forte mixité et qu'au surplus les biens occupés par le bureau bénéficiaire de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter en zone d'industries urbaine l'immeuble situé à Anderlecht, rue de Prévinaire, 58 et affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS, en invoquant l'importance de l'immeuble qui comprend 10.000 m² de surface industrielle, le fait que de nombreuses parcelles situées à proximité sont inscrites en zone d'industries urbaines, les investissements importants que le réclamant a réalisés sur le site;

Que cette réclamation estime en outre qu'il y a lieu de respecter les principes de bonne administration qui comportent le droit à la sécurité juridique, que si le permis d'environnement ne pouvait pas être renouvelé, 500 à 600 ouvriers seraient ainsi mis au chômage et précise que la zone d'industries urbaines prévoit les activités industrielles comme affectation principale et non à titre d'affectation d'exception;

Alors que la zone de forte mixité permet les activités productives sans limite de superficie après mesures particulières de publicité et que les activités des réclamants correspondent donc à la zone de forte mixité;

— het gedeelte dat op het ontwerpplan is bestemd als SGG en dat wordt begrensd door de Barastraat, de Frankrijkstraat, de Onderrichtsstraat en de Parentéstraat;

Dat deze verzoeken beogen deze huizenblokken geheel of gedeeltelijk te laten bestemmen als TW, waarbij de indieners van bezwaren echter het gemengde karakter van de wijken in kwestie erkennen, de wijkcontracten aanvoeren en van oordeel zijn dat de bedrijven kunnen worden beschermd door de aanbrenging in overdruk van PWGK's;

Aangezien het SGG tot de gebieden van het plan behoort, waarvan de voorschriften de huisvesting beschouwen als één van de voornaamste bestemmingen, en dat de bescherming van de huisvesting bijgevolg kan worden verzekerd via het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen, met inachtneming van de goede inrichting van de plaatsen en van de stedenbouwkundige kenmerken;

Dat de geplande bestemmingen niet strijdig zijn met de doelstellingen van de wijkcontracten;

Dat uit de bestaande feitelijke toestand trouwens het gemengde karakter van deze huizenblokken blijkt, dat wordt gekenmerkt door binnenterreinen van huizenblokken met weinig groenvoorzieningen, die dicht, zelfs heel dicht zijn bebouwd en die worden ingenomen door concentraties van gebouwen met een ruime economische bestemming, alsmede door een hoge graad van gemengd karakter in de percelen die voor huisvesting zijn bestemd;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als SGG te handhaven, zoals die op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt een goed dat gelegen is in Anderlecht, Nijverheidskaai, te bestemmen als gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Aangezien het goed bestemd is voor huisvesting en werkplaatsen;

Dat het bijgevolg niet voldoet aan de maatstaven van de begripsomschrijving van de voorzieningen van collectief belang;

Dat de voorzieningen van collectief belang in een sterk gemengd gebied worden geduld;

Dat het bijgevolg aangewezen is het sterk gemengd gebied te handhaven, zoals het op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt het goed dat gelegen is in Anderlecht, Bergensesteenweg 706 te bestemmen als administratiegebied in plaats van als sterk gemengd gebied, waarbij de indiener van het bezwaar zich beroept op de in die zin uitgereikte vergunning, conform het geldende BBP, dat noch bepalingen betreffende de vestiging van kantoren, noch een vrijwaringsclausule bevat betreffende de bestaande bestemmingen die daarmee strijdig zouden zijn;

Aangezien het sterk gemengd gebied overeenstemt met de gemengde toestand van de functies in dat huizenblok, dat aan de kant van de Hendrickxstraat inderdaad een gedeelte huisvesting bevat, maar ook andere activiteiten die een belangrijk gedeelte van het huizenblok in beslag nemen;

Dat het plan de bestemmingen bepaalt per huizenblok of per gedeelte van huizenblok en dat bestemmingen van afzonderlijke percelen teneinde een gebouw voor AG te bestemmen strijdig zijn met de doelstellingen qua gemengd karakter van het plan;

Dat het gebruik van deze gebouwen niet wordt bedreigd door de huidige bestemming als sterk gemengd gebied en dat de goederen die door de kantoren worden ingenomen bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule genieten;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming van het ontwerp van GBP te handhaven.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt het gebouw dat gelegen is in Anderlecht, Prévinairestraat 58 dat in het ontwerp van GBP bestemd is als sterk gemengd gebied, te bestemmen als gebied voor stedelijke industrie, waarbij de indiener van het bezwaar zich beroept op het belang van het gebouw dat 10.000 m² industriële oppervlakte omvat, op het feit dat talrijke percelen die in de buurt zijn gelegen, zijn ingeschreven in gebieden voor stedelijke industrie, op de aanzienlijke investeringen die hij op de site heeft gedaan;

Dat dit bezwaarschrift van oordeel is dat de principes van goed bestuur moeten worden nageleefd die het recht op rechtszekerheid omvatten, dat indien de milieuvergunning niet kon worden hernieuwd, 500 à 600 werknemers bijgevolg werkloos zouden worden en preciseerd dat het gebied voor stedelijke industrie de industriële activiteiten als hoofdbestemming alsziet en niet als uitzonderingsbestemming;

Aangezien het sterk gemengd gebied productieactiviteiten toestaat zonder beperking qua oppervlakte na speciale maatregelen van openbaarmaking en de activiteiten van de indieners van bezwaren dus overeenstemmen met het sterk gemengd gebied;

Que si le logement n'est pas présent sur le site du réclamant, il est bien présent dans l'îlot et le quartier et que la vocation mixte du quartier doit être maintenue;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan;

Considérant qu'une réclamation demande que le bien sis à Anderlecht, boulevard Jules Graindor, 41-43 et affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS soit affecté en zone d'industries urbaines, en invoquant l'importance de l'immeuble comprend 18.000 m² de surface industrielle, le fait que de nombreuses parcelles situées à proximité sont inscrites en zone d'industries urbaines, l'importance des investissements que le réclamant a réalisés sur le site;

Que cette réclamation estime en outre qu'il y a lieu de respecter les principes de bonne administration qui comportent le droit à la sécurité juridique, que si le permis d'environnement ne pouvait pas être renouvelé, 500 à 600 ouvriers seraient ainsi mis au chômage et précise que la zone d'industries urbaines prévoit les activités industrielles comme affectation principale et non à titre d'affectation d'exception;

Alors que la zone de forte mixité permet les activités productives sans limite de superficie après mesures particulières de publicité et que les activités des réclamants correspondent donc à la zone de forte mixité;

Que si le logement n'est pas toutefois pas présent sur le site du réclamant, il est dans l'îlot et le quartier, (notamment du côté de l'avenue Norbert Gille qui comprend de nombreux logements) et que cette mixité du quartier doit être maintenue;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS.

Considérant qu'un réclamant demande que les biens sis à Anderlecht sur le site de l'abattoir et affectés en zone de forte mixité au projet de PRAS soient affectés en zone d'industries urbaines, en invoquant que les activités concernant le découpage, la préparation et l'emballage de denrées alimentaires, un projet d'agrandissement des activités prévu en 2000 pour la construction du marché aux poissons ainsi que des investissements réalisés en matière d'épuration des eaux;

Alors que la zone de forte mixité permet les activités productives sans limite de superficie après mesures particulières de publicité et que les activités des réclamants correspondent donc à la zone de forte mixité;

Que l'îlot comporte certes d'importantes entreprises et que si le logement n'est pas présent sur le site du réclamant, il est bien présent dans l'îlot et le quartier (notamment du côté de la chaussée de Mons qui comprend de nombreux logements) et est intégré dans ce quartier de forte mixité, ce à quoi le plan se conforme;

Que cette mixité du quartier doit y être maintenue et qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande que le bien sis à Anderlecht, rue des Mégissiers 21/23 et affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS soit affecté en zone d'industries urbaines, sollicite le maintien d'une zone d'entreprises à caractère urbain et invoque les nombreux emplois qui sont générés par les activités d'import-export de voitures;

Alors que les îlots de ce quartier comportent certes d'importantes entreprises mais également du logement (dans la rue des Mégissiers, mais aussi les rues du Chimiste et de la Bougie) intégré dans des quartiers de forte mixité;

Que l'affectation du PRAS est conforme à cette importante mixité caractéristique du quartier et que l'option du plan est de la maintenir;

Que la présence de l'affectation du réclamant au sein d'un îlot de forte mixité, conformément à la situation existante, ne justifie pas d'affecter ce bien de manière différente du reste de l'îlot et de procéder à une affectation particulière d'une parcelle isolée dans un plan déterminant les affectations par îlot ou partie d'îlot;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Dat hoewel de huisvesting niet aanwezig is op de site van de indiener van het bezwaar, zij wel degelijk aanwezig is in het huizenblok en in de wijk en dat de gemengde bestemming van de wijk gehandhaafd moet blijven;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming als SGG te handhaven die op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt het gebouw dat gelegen is in Anderlecht, Jules Graindorlaan nrs. 41-43, dat in het ontwerp van GBP bestemd is als sterk gemengd gebied, te bestemmen als gebied voor stedelijke industrie, waarbij de indiener van het bezwaar zich beroept op het belang van het gebouw dat 18.000 m² industriële oppervlakte omvat, op het feit dat talrijke percelen die in de buurt zijn gelegen, zijn ingeschreven in gebieden voor stedelijke industrie, op de aanzienlijke investeringen die hij op de site heeft gedaan;

Dat dit bezwaarschrift van oordeel is dat de principes van goed bestuur moeten worden nageleefd die het recht op rechtszekerheid omvatten, dat indien de milieuvergunning niet kon worden hernieuwd, 500 à 600 werknemers bijgevolg werkloos zouden worden en preciseerd dat het gebied voor stedelijke industrie de industriële activiteiten als hoofdbestemming alsziet en niet als uitzonderingsbestemming;

Aangezien het sterk gemengd gebied productieactiviteiten toestaat zonder beperking qua oppervlakte na speciale maatregelen van openbaarmaking en de activiteiten van de indiener van bezwaren dus overeenstemmen met het sterk gemengd gebied;

Dat hoewel de huisvesting niet aanwezig is op de site van de indiener van het bezwaar, zij wel degelijk aanwezig is in het huizenblok en in de wijk (met name aan de kant van de Norbert Gillelaan die talrijke woningen omvat) en dat deze gemengde bestemming van de wijk gehandhaafd moet blijven;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming te handhaven die in het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan is voorzien.

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt dat de goederen, die gelegen zijn te Anderlecht op de site van het slachthuis en die in het ontwerp van GBP zijn bestemd als sterk gemengd gebied, worden bestemd als gebied voor stedelijke industrie, waarbij de indiener van het bezwaar zich beroept op de activiteiten betreffende het versnijden, de bereiding en de verpakking van etenswaren, een project tot uitbreiding van de activiteiten dat gepland is voor 2000 met het oog op de bouw van de vismarkt, alsmede op de investeringen die op het vlak van de waterzuivering werden gedaan;

Dat het sterk gemengd gebied productieactiviteiten toestaat zonder beperking qua oppervlakte na speciale maatregelen van openbaarmaking en de activiteiten van de indiener van bezwaren dus overeenstemmen met het sterk gemengd gebied;

Dat het huizenblok inderdaad belangrijke bedrijven bevat en dat hoewel de huisvesting niet aanwezig is op de site van de indiener van het bezwaar, zij wel degelijk aanwezig is in het huizenblok en in de wijk (met name langs de kant van de Bergensesteenweg die talrijke woningen omvat) en is ingepast in dit sterk gemengd gebied, een toestand waarnaar het plan zich richt;

Dat dit gemengd karakter van de wijk gehandhaafd moet blijven en dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming als SGG te handhaven, die op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt dat het goed dat gelegen is in Anderlecht, Zeemtouwersstraat 21/23 en dat in het ontwerp van GBP is bestemd als sterk gemengd gebied, wordt bestemd als gebied voor stedelijke industrie, verzoekt om het behoud van een gebied voor stedelijke industrie en zich beroept op de talrijke banen die worden gegenereerd door de activiteiten op het vlak van de import en export van voertuigen;

Aangezien de huizenblokken van deze wijk inderdaad belangrijke bedrijven omvatten, maar ook huisvesting (in de Zeemtouwersstraat, maar ook in de Scheikundigestraat en de Waskaarsstraat) die is geïntegreerd in de strk gemengde wijken;

Dat de bestemming van het GBP conform dit belangrijk kenmerkend gemengd karakter van de wijk is en dat het plan ervoor opteert dat karakter te behouden;

Dat de aanwezigheid van de bestemming van de indiener van het bezwaar binnen een sterk gemengd huizenblok, in overeenstemming met de bestaande toestand, niet verantwoordt dit goed een andere bestemming te geven dan de rest van het huizenblok en over te gaan tot een bijzondere bestemming van een afzonderlijk perceel in een plan dat de bestemmingen bepaalt per huizenblok of gedeelte van een huizenblok;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming als SGG, die op het ontwerpplan is voorzien, te handhaven.

Considérant qu'un réclamant demande que le bien sis à Anderlecht, rue des Orchidées et affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone d'industries urbaines, estime qu'il est préférable que des habitations ne soient pas créées à proximité des entreprises existantes avec le risque d'incompatibilité entre les fonctions, qu'il est préférable que des zones tampons soient prévues;

Que cette réclamation invoque encore la vocation industrielle du site lors de l'installation de l'entreprise, déplore que la zone d'entreprises à caractère urbain du PS n'existe plus, et argue du fait que pour maintenir l'emploi à Bruxelles, il est nécessaire de pouvoir y maintenir les entreprises;

Alors que l'îlot comprend l'ancienne zone à programme minimum n° 2 du Plan de secteur, dont le programme affectait l'îlot « principalement à l'habitation et aux entreprises à caractère urbain », tout en spécifiant que « des activités administratives peuvent y être autorisées »;

Que les îlots présentant une forte mixité d'entreprises et de logements sont généralement affectés au plan en zone de forte mixité et que le quartier présente ces caractéristiques tout en présentant également un important terrain non bâti dans l'îlot;

Qu'une affectation de l'îlot en ZFM répond partiellement à la réclamation et permet que les activités productives y soient permises sans limite de superficie après mesures particulières de publicité;

Qu'il s'indique en conséquence d'affecter cet îlot en ZFM.

Considérant que des réclamations demandent que le bien sis à Anderlecht entre la drève Olympique, la route de Lennik, la bretelle B201 du ring et la ligne de chemin de fer n° 50 et affecté en zone d'industries urbaines au projet de PRAS soit affecté en zone de forte mixité avec un noyau commercial, en invoquant la contradiction entre l'affectation inscrite au projet de PRAS et la situation existante de fait, le fait que l'immeuble y construit soit à usage d'un hypermarché avec galerie commerciale, et que dans le cadre du PRD, si la CRD a souhaité empêcher ou restreindre les nouveaux centres commerciaux, elle n'a pas suggéré de restreindre les centres existants;

Que ces réclamations invoquent en outre le fait que d'autres complexes commerciaux similaires sont affectés en zone de forte mixité et noyaux commerciaux (Shopping...), estiment que le Gouvernement doit adapter un comportement cohérent et traiter tous les cas similaires de la même manière, et qu'agir autrement serait contraire aux principes de sécurité juridique et de confiance légitime, rappellent que le PPAS de 1992 inscrit les parcelles concernées en zone à vocation commerciale, et craignent qu'en cas de refus de renouvellement du permis d'environnement, les conséquences soient inacceptables pour le propriétaire et les employés.

Considérant qu'une autre réclamation demande que le complexe commercial situé en question soit affecté en zone de forte mixité et bordée d'une liseré de noyau commercial avec surimpression de la lettre G (Galerie commerciale), invoquant l'occupation de la zone, officiellement et réglementairement, par une surface commerciale avec galerie au même titre que d'autres centres commerciaux;

Alors que la majorité de la CRD (abstention de deux membres) se rallie à cette demande pour les motifs invoqués par un des réclamants, à savoir que la zone est officiellement et réglementairement occupée par une surface commerciale avec galerie au même titre que d'autres centres commerciaux

Que l'îlot comporte ce seul centre commercial;

Que les autres centres similaires sont affectés au plan en ZFM avec liseré de noyau commercial et que la proximité du ring correspond bien à une fonction commerciale de ce type et de cette ampleur;

Qu'un tel centre commercial ne peut être assimilé à un grand commerce spécialisé autorisé en ZIU et que le maintien de la ZIU ne se justifie dès lors pas;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'îlot en zone de forte mixité avec une surimpression de lettre « G » au plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Auderghem dont l'îlot bordé par le boulevard du Souverain, la chaussée de Wayre, la rue J. Bassem et la rue P. Devis, affecté en ZFM

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt dat het goed dat gelegen is in Anderlecht, Orchideeënstraat en dat op het ontwerp van GBP is bestemd als gemengd gebied, wordt bestemd als gebied voor stedelijke industrie, aangezien hij van oordeel is dat het verkieslijk is dat er geen woningen wordt gecreëerd in de buurt van de bestaande bedrijven wegens het gevaar dat zij onvereenigbaar zouden zijn met de functies, zodat het verkieslijk is bufferzones aan te leggen;

Dat dit bezwaarschrift zich voorts beroept op de industriële bestemming van de site ten tijde van de oprichting van het bedrijf, betreurt dat het gebied voor bedrijven met een stedelijke karakter van het gewestplan niet langer bestaat en het feit aanvoert dat om de werkgelegenheid in Brussel te behouden, men er de bedrijven moet kunnen behouden;

Aangezien het huizenblok het vroegere gebied met minimumprogramma nr. 2 van het gewestplan omvat, welk programma het huizenblok « in hoofdzaak bestemde voor huisvesting en voor de bedrijven met een stedelijk karakter », waarbij het specificeerde dat « administratieve activiteiten er kunnen worden toegestaan »;

Dat de huizenblokken die een sterke gemengdheid vertonen van bedrijven en woningen op het plan gewoonlijk zijn bestemd als sterk gemengd gebied en dat de wijk deze kenmerken vertoont, samen met een groot onbebouwd terrein in het huizenblok;

Dat een bestemming van het huizenblok als SGG gedeeltelijk voldoet aan het bezwaarschrift en het mogelijk maakt dat de productieactiviteiten er worden toegestaan zonder beperking qua oppervlakte na speciale regelen van openbaarmaking;

Dat het bijgevolg aangewezen is dit huizenblok te bestemmen als SGG.

Overwegende dat bepaalde bezwaren vragen dat het goed dat gelegen is in Anderlecht tussen de Olympische Dreef, de Lennikse Baan, de oprit B201 van de Ring en de spoorlijn nr. 50 en dat op het ontwerp van GBP is bestemd als gebied voor stedelijke industrie, wordt bestemd als sterk gemengd gebied met een handelskern, waarbij de indiener van het bezwaar zich beroept op de tegenstrijdigheid tussen de bestemming die in het ontwerp van GBP is ingeschreven en de bestaande feitelijke toestand, op het feit dat het gebouw dat daar is opgetrokken wordt gebruikt voor een hypermarkt met winkelgalerij en op het feit dat hoewel de GOC in het kader van het GewOP de nieuwe handelscentra wilde verhinderen of beperken, niet heeft gesuggereerd de bestaande centra in te krimpen;

Dat deze bezwaren zich bovendien beroepen op het feit dat andere gelijkaardige winkelcomplexen zijn bestemd als sterk gemengd gebied en handelskernen (Shopping,...), van oordeel zijn dat de Regering een coherent standpunt moet innemen en alle gelijkaardige gevallen op dezelfde manier moet behandelen, en dat een andere houding strijdig zou zijn met de beginselen van rechtszekerheid en gerechtvaardigd vertrouwen, eraan herinneren dat het BBP van 1992 de betrokken percelen inschrijft in een gebied met commerciële bestemming en vrezen dat ingeval de hernieuwing van de milieuvergunning wordt geweigerd, de gevolgen onaanvaardbaar zullen zijn voor de eigenaar en de werknemers.

Overwegende dat een ander bezwaarschrift vraagt dat het bestaande winkelcomplex in kwestie wordt bestemd als sterk gemengd gebied en wordt begrensd door een lint voor handelskernen met overdruk van de letter « G » (winkelgalerij), waarbij een van de indieners van bezwaren zich beroept op het gebruik van het gebied, zowel officieel als reglementair, door een warenhuis met galerij, net als andere handelscentra;

Aangezien de meerderheid van de GOK (twee leden onthielden zich) dit verzoek bijtreedt wegens de motieven die door een van de indieners van bezwaren werden aangevoerd, namelijk dat het gebied officieel en reglementair wordt gebruikt door een warenhuis met galerij net als andere handelscentra;

Dat het huizenblok alleen maar dit ene handelscentrum omvat;

Dat de andere gelijkaardige centra op het plan zijn bestemd als SGG met een lint voor handelskernen en dat de nabijheid van de Ring wel degelijk in overeenstemming is met een handelsfunctie van dit type en van deze omvang;

Dat een dergelijk handelscentrum niet kan worden gelijkgesteld met een gespecialiseerde grote handelszaak die is toegestaan in een GSI en dat het behoud van het GSI bijgevolg niet verantwoord is;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen en het huizenblok te bestemmen als sterk gemengd gebied met een overdruk van de letter « G » op het plan.

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op huizenblokken die gelegen zijn in Oudergem, waaronder het huizenblok dat wordt begrensd door de Vorstlaan, de Waversesteenweg, de J.

au projet de plan et visent à affecter ces îlots en ZH avec surimpression, pour certains d'un point de variation de mixité;

Que ces demandes sont motivées en se fondant sur une analyse détaillée de la situation existante et de la répartition des affectations dans ces îlots, par un souci de maintenir la qualité de la vie et par une crainte de voir la fonction administrative s'implanter de façon significative dans les zones de mixité, mais aussi par une demande de cohérence d'affectation au PRAS par rapport aux autres îlots couverts par le dossier de base du PPAS

Que cet îlot fait également l'objet d'une demande de division en ZA ET ZH en invoquant l'exemple d'un îlot voisin, délimité par le boulevard du Souverain, l'avenue G. Detroch, la rue J. Bassem et l'avenue Hermann Debroux dont l'affectation est divisée en zone d'habitation et en zone administrative, et estime qu'une telle découpe pour l'îlot considéré permettrait de restructurer celui-ci rapidement et efficacement;

Alors qu'il existe un dossier de base de PPAS couvrant l'îlot, que l'îlot présente des terrains non bâtis et des implantations en intérieur d'îlot;

Que la localisation et l'analyse du contexte urbanistique général du quartier font apparaître un potentiel de développement que le dossier de base du PPAS rend possible, qui est compatible avec la ZFM et qu'il s'indique de ne pas l'hypothéquer;

Que la mixité des fonctions permise par la zone de forte mixité peut s'intégrer de façon souple le long de la chaussée de Wavre et le long du boulevard du Souverain tout en préservant le logement du côté Bassem et Devis;

Que la zone de forte mixité permet de réaliser un projet mixte dont notamment des superficies administratives dans le respect des prescriptions et que le plan détermine autant que possible les activités par îlot;

Qu'il appartiendra à la procédure d'élaboration du plan particulier d'affectation du sol de déterminer de manière fine les affectations et leur importance, et qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM proposée au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des sites exploités par des grandes surfaces commerciales et souhaitent voir une partie de leur site affectée en zone administrative, de manière à pouvoir construire des immeubles de bureaux dans le cadre de projets de restructuration;

Considérant qu'un autre réclamant demande d'affecter une bande de terrain d'une profondeur de 50 mètres, le long de l'av. Dehoux à Auderghem et bd. de la Woluwe, 28 occupée par une grande surface en zone administrative;

Que ces complexes commerciaux feront l'objet d'un réaménagement global, en rendant l'implantation administrative projetée harmonieusement intégrée avec ce dernier et parfaitement compatible avec le voisinage le long d'axes largement voués à la fonction administrative;

Que l'affectation en zone mixte ne correspond en rien à la vocation du bien (bd. de la Woluwe, 28), originellement affecté aux bureaux et le solde aux commerces;

Que la demande portant sur une bande de terrain d'une profondeur de 50 mètres à front de l'avenue L. Dehoux à Auderghem, et souhaite en outre que les parcelles restructurables du site permettent l'installation d'activités productives;

Que la CRD relève que ces sites bénéficient d'une bonne accessibilité tant en transport en commun qu'en transport privé, toutefois, elle est partagée sur l'affectation à donner à ces terrains;

Alors que la zone de forte mixité permet la réalisation de 1.000 m² de bureau par immeuble avec augmentation possible à 3.500 m² et davantage par PPAS;

Que dans la logique de la méthodologie du plan, il est préférable qu'une seule affectation recouvre la totalité de tels sites;

Que le plan gère les possibilités d'installation de bureaux dans les diverses mailles par la CaSBEA et le potentiel qu'elle offre au moment de la délivrance des permis, et qu'il ne faut pas multiplier les zones administratives de petite taille;

Bassemstraat en de P. Devisstraat, dat op het ontwerpplan bestemd is voor SGG en beogen deze huizenblokken te laten bestemmen als TW met overdruk voor sommige van hen van een punt van wisselend gemengd karakter;

Dat deze verzoeken gemotiveerd worden door zich te baseren op een gedetailleerde analyse van de bestaande toestand en op de verdeling van de bestemmingen in deze huizenblokken, met een streven de kwaliteit van het bestaan te behouden en met de vrees dat de administratieve functie zich op een significante manier in de gemengde gebieden zal komen vestigen, maar ook met een verzoek om een coherente bestemming op het GBP in vergelijking met de andere huizenblokken die onder het basisdossier van het BBP vallen;

Dat dit huizenblok eveneens het voorwerp is van een verzoek om splitsing in een AG en een WG waarbij de indiener van het bezwaar zich beroept op het voorbeeld van een naburig huizenblok, dat wordt begrensd door de Vorstlaan, de G. Detrochlaan, de J. Bassemstraat en de Hermann Debrouxlaan, waarvan de bestemming is verdeeld in een typisch woongebied en in een administratiegebied, en van oordeel is dat een dergelijke verdeling voor het betrokken huizenblok het zou mogelijk maken dit snel en efficiënt te herstructureren;

Aangezien er met betrekking tot het huizenblok een basisdossier van BBP bestaat, dat het huizenblok onbebouwde terreinen bevat en vestigingen op het binnenterrein van het huizenblok;

Dat uit de ligging en de analyse van de algemene stedenbouwkundige context van de wijk een ontwikkelingspotentieel blijkt dat het basisdossier van het BBP mogelijk maakt, dat verenigbaar is met het SGG en dat het aangewezen is dat potentieel niet te hypothekeren;

Dat het gemengde karakter van de functies die door het sterk gemengd gebied wordt toegestaan, op een soepele manier kan worden ingepast langs de Waverssteenweg en langs de Vorstlaan, waarbij de huisvesting in de Bassemstraat en de Devisstraat bewaard kan blijven;

Dat het sterk gemengd gebied het mogelijk maakt een gemengd project te realiseren, waaronder onder meer administratieve oppervlakten, met inachtneming van de voorschriften en dat het plan in de mate van het mogelijke de activiteiten per huizenblok bepaalt;

Dat de procedure tot opstelling van het bijzonder bestemmingsplan ervoor moet instaan op een verfijnde manier de bestemmingen en de omvang ervan te bepalen, en dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming als SGG te handhaven die op het ontwerpplan wordt voorgesteld.

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op sites, die worden geëxploiteerd door grote handelszaken en wensen dat een gedeelte van hun site wordt bestemd als administratiegebied, zodat kantoorgebouwen kunnen worden opgetrokken in het kader van herstructureringsprojecten.

Overwegende dat een andere indiener van een bezwaar vraagt om een strook grond van 50 meter diep, langs de Dehouxlaan te Oudergem en Woluwelaan 28, ingenomen door een grootwarenhuis als administratiegebied te bestemmen;

Dat deze handelsvestigingen het voorwerp zullen zijn van een globale herinrichting, door de geplande administratieve inplanting op harmonieuze wijze met deze laatste en volkomen verenigbaar met de buurt langs de ruimschoots voor de administratieve functie bestemde assen, te laten integreren;

Dat de bestemming als gemengd gebied geenszins beantwoordt aan de roeping van het goed (Woluwelaan 28), oorspronkelijk bestemd als kantoren en het saldo voor handelszaken;

Dat het verzoek dat betrekking heeft op een strook grond van 50 meter diep langs de L. Dehouxlaan in Oudergem, bovendien verlangt dat de herstructureerbare percelen van de site de vestiging mogelijk maken van productieactiviteiten;

Dat de GOC doet opmerken dat deze sites goed bereikbaar zijn, zowel met het openbaar vervoer als met privé-vervoer; toch is zij verdeeld wat de bestemming betreft die aan deze terreinen moet worden gegeven;

Aangezien het sterk gemengd gebied de verwezenlijking mogelijk maakt van 1.000 m² kantoren per gebouw, met een mogelijke verhoging tot 3.500 m² en meer via een BBP;

Dat volgens de logica van de methodologie van het plan het wenselijk is aan dergelijke sites in hun geheel één enkele bestemming te geven;

Dat het plan de mogelijkheden om in de diverse mazen kantoren te vestigen beheert door middel van de KaBeTKO en het potentieel dat die kaart biedt ten tijde van de afgifte van de vergunningen, en dat het aantal kleinschalige administratiegebieden niet moet worden vermeerderd;

Que la réalisation d'un projet global sur le site entre dans les prescriptions de la zone de forte mixité;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande d'affectation en ZA mais d'étendre la zone de forte mixité du projet de plan sur les parcelles non bâties sises à front du boulevard Dehoux et d'affecter en ZFM le site bd. de la Woluwe, 28.

Considérant que des réclamations demandent d'affecter des biens en zone administrative, craignant que l'affectation de zone de forte mixité prévue par le projet de plan ne conduise à instaurer une discrimination entre l'immeuble isolé occupé par un des réclamants, sis à Auderghem, rue du Moulin à papier, 55, et les autres immeubles isolés implantés au sein du parc Seny voisin qui bénéficient des prescriptions relatives à la zone administrative;

Qu'elles font observer que des immeubles en situation isolée dans l'avenue Louise comparable à celle d'un des réclamants ont été affectés en zone administrative, notamment à l'angle de l'avenue Louise et de la rue Lesbroussart et qu'un immeuble au moins, ayant la même situation isolée aux abords de l'avenue de Tervuren qu'un des réclamants, a été considéré comme zone administrative (rue Saint-Hubert, 19);

Alors que certains immeubles affectés en zone de forte mixité étaient affectés en zone d'habitation au plan de secteur;

Que le plan gère les possibilités d'installation de bureaux dans les diverses mailles par la CaSBEA et le potentiel qu'elle offre au moment de la délivrance des permis, que le caractère résidentiel du quartier justifie de ne pas figer l'affectation administrative de cette partie d'îlot, et de ne pas affecter en zone administrative des parcelles isolées ou regroupées en tout petit nombre, même si elles sont clairement circonscrites en tant que partie d'îlot monofonctionnelle, comme dans le cas présent, entre l'espace vert longeant le boulevard du Souverain et la rue du Moulin à Papier;

Que le logement doit pouvoir s'y redéployer le cas échéant et qu'au surplus, les immeubles existants bénéficient, en outre de la clause de sauvegarde amendée;

Que la volonté du plan en ce qui concerne les immeubles implantés dans le parc affirme clairement sa volonté de limiter l'emprise au sol du bâti et de maintenir le parc, affecté en tant que tel au plan;

Qu'en outre, les biens cités en comparaison ont été inclus dans la ZIR n° 12 dite « Louise » pour celui formant l'angle de l'avenue Louise et de la rue Lesbroussart et affecté en ZH pour celui sis rue Saint-Hubert, n° 19 à Woluwe-Saint-Pierre;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir les affectations prévues au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis à Auderghem, rues du Moulin à Papier, 53 et C. Lemaire, 1 en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité, en invoquant le fait que les PPAS élaborés par les autorités communales de Watermael-Boitsfort et définissant les affectations le long du boulevard du Souverain ont essentiellement pris en considération la situation existante de fait pour déterminer zones administratives et résidentielles;

Que cette réclamation argue encore que des parcelles voisines qui servent d'assiette à des immeubles de bureaux ont été définies en zone administrative (par un projet de PPAS) alors qu'elles présentent des caractéristiques identiques au bien considéré et que les autorités communales d'Auderghem n'ont pas élaboré de PPAS pour la réorganisation des abords du boulevard et ont procédé plutôt par délivrances de permis, à l'instar du bien considéré;

Que la CRD estime que ces immeubles de bureaux ne doivent pas être traités de la même façon que ceux situés boulevard du Souverain : ces derniers étaient affectés principalement en zone administrative et en zone à programme minimum au plan de secteur, laquelle précisait des affectations d'habitation et/ou d'activités administratives;

Que la CRD est partagée sur l'affectation à donner à cette partie d'îlot.

Alors que les autres sites évoqués par le réclamant ont fait l'objet de PPAS les inscrivant en zone administrative;

Dat de verwezenlijking van een globaal project op de site onder de voorschriften valt betreffende het sterk gemengd gebied;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek om bestemming als AG niet in te willigen maar dat het sterk gemengd gebied dat op het ontwerpplan is voorzien, wordt uitgebreid tot de onbebouwde percelen, die langs de Dehouxlaan zijn gelegen en dat de site aan de Woluwelaan 28 als SGG wordt bestemd.

Overwegende dat bepaalde bezwaren vragen bepaalde goederen als administratiegebied te bestemmen uit vrees dat de bestemming als sterk gemengd gebied, die op het ontwerpplan is voorzien, zal leiden tot een discriminatie tussen het alleenstaand gebouw dat door een van de indieners van bezwaren wordt betrokken, gelegen te Oudergem, Papiermolenstraat 55, en de andere alleenstaande gebouwen die gevestigd zijn in het naburige Senypark en die de voorschriften genieten betreffende de administratiegebieden;

Dat zij doen opmerken dat alleenstaande gebouwen op de Louizalaan waarvan de toestand kan worden vergeleken met die van één van de indieners van bezwaren als administratiegebied werden bestemd, met name op de hoek van de Louizalaan en de Lesbroussartstraat en dat ten minste één gebouw, waarvan de alleenstaande toestand in de buurt van de Tervuurselaan kan worden vergeleken met die van één van de indieners van bezwaren werd beschouwd als een administratiegebied (Sint-Huibrechtsstraat 19);

Aangezien bepaalde gebouwen die als sterk gemengd gebied zijn bestemd op het gewest als woongebied werden bestemd;

Dat het plan de mogelijkheden om in de diverse mazen kantoren te vestigen beheert door middel van de KaBeTKO en het potentieel dat die kaart biedt ten tijde van de afgifte van de vergunningen, dat het residentieel karakter van de wijk verantwoordt dat men zich niet vastpint op de administratieve bestemming van dit gedeelte van huizenblok en dat afzonderlijke percelen of kleine groep van percelen niet worden bestemd als administratiegebied, zelfs indien zij duidelijk zijn afgebakend als monofunctioneel gedeelte van een huizenblok zoals in dit geval, tussen de groene ruimte langs de Vorstlaan en de Papiermolenstraat;

Dat de huisvesting er zich eventueel opnieuw moet kunnen ontplooiën en dat de bestaande gebouwen bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule genieten;

Dat het plan met betrekking tot de gebouwen die in het park zijn gevestigd, duidelijk doet blijken dat het door de bebouwing in beslag genomen oppervlakte wil beperken en de op het plan voorziene bestemming als parkgebied wil handhaven;

Dat de ter vergelijking aangehaalde goederen bovendien werden opgenomen in het GGB nr. 12 « Louiza » wat het gebouw betreft dat de hoek vormt van de Louizalaan met de Lesbroussartstraat, en bestemd was als TW wat het gebouw betreft dat gelegen is op nr. 19 van de Sint-Huibrechtsstraat in Sint-Pieters-Woluwe;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemmingen, die op het ontwerpplan zijn voorzien, te handhaven.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt het goed dat gelegen is te Oudergem, Papiermolenstraat 53 en C. Lemairestraat 1, te bestemmen als administratiegebied in plaats van als sterk gemengd gebied, waarbij de indiener van het bezwaar zich beroept op het feit dat de BBP's die door het gemeentebestuur van Watermaal-Bosvoorde werden uitgewerkt en die de bestemmingen bepalen langs de Vorstlaan, bij het bepalen van administratie- en residentiële gebieden in hoofdzaak rekening hielden met de bestaande feitelijke toestand;

Dat dit bezwaarschrift nog aanvoert dat naburige percelen waarop kantoorgebouwen zijn gevestigd als administratiegebied werden bestemd (door middel van een ontwerp van BBP), terwijl zij dezelfde kenmerken vertonen als het betrokken goed en dat het gemeentebestuur van Oudergem geen BBP heeft uitgewerkt voor de reorganisatie van de omgeving van de laan en in de plaats daarvan vergunningen hebben uitgereikt, naar het voorbeeld van het betrokken goed;

Dat de GOC van oordeel is dat deze kantoorgebouwen niet op dezelfde wijze moeten worden behandeld als die welke gelegen zijn aan de Vorstlaan : in het gewestplan waren laatstgenoemde voornamelijk bestemd als administratiegebied en als gebied met een minimumprogramma, dat de bestemmingen voor huisvesting en/of administratieve activiteiten preciseerde;

Dat de GOC verdeeld is wat de bestemming betreft die aan dit gedeelte van huizenblok moet worden gegeven;

Aangezien de andere sites die door de indiener van het bezwaar worden aangehaald het voorwerp zijn geweest van BBP's waardoor ze als administratiegebied werden bestemd;

Que l'emprise de certains immeubles situés le long du boulevard est de surcroît limitée par l'affectation de la zone de parc qui l'entoure;

Que le bien du réclamant a été construit dans le cadre de la zone d'habitation du plan de secteur dont la vocation n'était pas de réaliser de nouvelles zones administratives mais de permettre la construction de bureaux dans le cadre d'un quartier d'habitation;

Qu'un permis d'urbanisme relatif à des bureaux n'entraîne pas ipso facto le changement d'affectation en zone administrative et que la volonté du plan est de maintenir une mixité des quartiers;

Qu'étant donné néanmoins l'importance des immeubles dans le cadre de la mixité du quartier, le site a été affecté en zone de forte mixité au projet de plan;

Que le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée et qu'au surplus, les prescriptions de la zone de forte mixité permettent à l'autorité communale de réaliser un PPAS permettant des superficies de bureaux supérieures à 3.500 m² dans le respect de la gestion de la CaSBEA;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir la zone de forte mixité prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis à Auderghem, à l'angle des avenues J. Vanhaelen et Général Mergay en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation, invoque les possibilités d'affectation prévues par le PPAS n° 20/21 révisé et précise que le dossier de base du PPAS y prévoit la construction d'un immeuble de 4 étages totalisant 3.000 à 4.000 m² de bureaux et comprenant une crèche;

Que cette réclamation estime encore que la cohérence urbanistique du quartier plaide en faveur de l'idée que la construction d'un immeuble de bureau à front de l'avenue G. Demey peut améliorer les qualités résidentielles des îlots situés à l'arrière de cette voie de circulation, qu'en outre, ces surfaces administratives bénéficieraient d'une bonne accessibilité en transport public (proximité de la station de métro Demey) et en transport privé (proximité du ring) et que la crèche pourrait bénéficier des conditions favorables d'utilisation de l'intérieur de l'îlot;

Alors que l'objectif du plan est bien de réaliser une mixité des fonctions et que dans ce cadre, il s'indique de ne pas créer de petites zones administratives au sein des îlots;

Que l'option du plan est de gérer la mixité des fonctions dans le cadre de la CaSBEA et qu'une affectation de cet îlot en zone de forte mixité apparaît la plus adéquate en fonction du contexte urbanistique et permettrait la réalisation d'un tel projet d'ensemble;

Que les prescriptions de la ZFM permettent d'envisager des affectations de bureaux qui pourraient atteindre une superficie de 1.000 à 3.500 m², ce qui reste compatible avec la zone d'habitation voisine et que la commune dispose de surcroît de la possibilité d'affiner plus encore l'aménagement et les affectations de la zone par le biais de son plan particulier d'affectation du sol;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande d'affectation en ZA, mais d'affecter le site en zone de forte mixité au PRAS.

Considérant que des réclamations demandent d'affecter le site situé à Auderghem, entre le boulevard des Invalides, l'avenue A. Drouart et la rue J. Vandeleene (cadastré section A n° 104p5, 104n3, 104e6 et 104c6) en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en invoquant des permis délivrés pour la constructions de bureaux et de laboratoires, qui constituent un droit acquis, l'occupation administrative actuelle de l'ensemble des biens largement dominante commercialement parlant et en arguant que la zone de forte mixité rend impossible de démolir et reconstruire les immeubles de bureaux, sauf en cas de force majeure, alors que ceux-ci ne correspondent plus aux besoins et exigences actuelles;

Alors que ces biens sont inscrits en zone d'entreprises à caractère urbain au Plan particulier d'affectation du sol, lequel la réserve aux entreprises industrielles, artisanales, commerciales et aux bureaux qui en sont l'accessoire et que les laboratoires sont, au sens du glossaire du plan, de l'activité productive;

Que l'activité productive n'est pas limitée en termes de surface par les prescriptions de la zone de forte mixité;

Que la volonté du plan vise par ailleurs à regrouper les zones administratives autour des grandes gares;

Dat de oppervlakte die door bepaalde gebouwen langs de laan wordt ingenomen, bovendien beperkt wordt door de bestemming van het parkgebied waardoor ze worden omringd;

Dat het goed van de indiener van het bezwaar werd gebouwd in het kader van het typisch woongebied van het gewestplan, dat niet de bedoeling had nieuwe administratiegebieden te creëren maar de bouw mogelijk te maken van kantoren in het kader van een woonwijk;

Dat een stedenbouwkundige vergunning betreffende kantoren niet ipso facto de verandering van bestemming als administratiegebied meebrengt en dat het plan beoogt in de wijken een gemengd karakter te behouden;

Dat gelet echter om het belang van de gebouwen voor het gemengde karakter van de wijk, de site op het ontwerpplan werd bestemd als sterk gemengd gebied;

Dat het goed de gewijzigde vrijwaringsclausule geniet en dat de voorschriften betreffende de sterk gemengde gebieden het gemeentebestuur bovendien in staat stellen een BBP op te stellen dat kantooroppervlakten toestaat van meer dan 3.500 m², met inachtneming van het beheer van de KaBeTKO;

Dat het bijgevolg aangewezen is het sterk gemengd gebied te behouden, dat op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt het goed dat gelegen is te Oudergem, op de hoek van de J. Vanhaelenlaan en de Generaal Mergaylaan te bestemmen als administratiegebied in plaats van als woongebied, de bestemmingsmogelijkheden aanvoert die door het herziene BBP nr. 20/21 zijn voorzien en preciseert dat het basisdossier van het BBP er voorzag in de bouw van een gebouw met 4 verdiepingen met in totaal 3.000 à 4.000 m² kantoren en een crèche;

Dat dit bezwaarschrift van oordeel is dat de stedenbouwkundige samenhang van de wijk pleit voor het idee dat de bouw van een kantoorgebouw langs de G. Demeylaan de residentiële kwaliteiten kan verbeteren van de huizenblokken die gelegen zijn aan de achterkant van deze verkeersweg, dat deze administratieve oppervlakten bovendien goed bereikbaar zouden zijn met het openbaar vervoer (in de buurt van het metrostation Demey) en met het privé-vervoer (in de buurt van de Ring) en dat de crèche goed gebruik zou kunnen maken van het binnenterrein van het huizenblok;

Aangezien het plan wel degelijk de bedoeling heeft een gemengd karakter van de functies tot stand te brengen en dat het in die optiek aangewezen is binnen de huizenblokken geen kleine administratiegebieden te creëren;

Dat het de keuze van het plan is het gemengd karakter van de functies te beheren in het kader van de KaBeTKO en dat een bestemming van dit huizenblok als sterk gemengd gebied de meest adequate lijkt volgens de stedenbouwkundige context en de realisatie zou mogelijk maken van een dergelijk globaal project;

Dat de voorschriften betreffende de SGG het moeilijk maken bestemmingen als kantoren te overwegen, die een oppervlakte zouden halen van 1.000 à 3.500 m², wat verenigbaar blijft met het naburige typisch woongebied en dat de gemeente bovendien de mogelijkheid heeft de inrichting en de bestemmingen van het gebied nog meer te preciseren door middel van haar bijzonder bestemmingsplan;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek om bestemming als AG niet in te willigen, maar de site op het GBP te bestemmen als sterk gemengd gebied.

Overwegende dat bepaalde bezwaren vragen de site die gelegen is in Oudergem, tussen de Invalidenlaan, de A. Drouartlaan en de J. Vandeleenestraat (gekadastraerd sectie A nr. 104p5, 104n3, 104e6 en 104c6) te bestemmen als administratiegebied in plaats van als sterk gemengd gebied waarbij de indieners van bezwaren zich beroepen op de vergunningen die zijn uitgereikt voor de bouw van kantoren en laboratoria die een verkregen recht vormen, op het huidige administratieve gebruik van alle goederen dat in commercieel opzicht ruimschoots overheerst en aanvoeren dat het sterk gemengd gebied het onmogelijk maakt de kantoorgebouwen af te breken en weer op te bouwen, behalve in geval van overmacht, terwijl die niet langer voldoen aan de huidige behoeften en eisen;

Aangezien deze goederen op het bijzonder bestemmingsplan zijn ingeschreven in een gebied voor bedrijven met stedelijk karakter, die dat gebied voorbehoudt aan industriële, ambachtelijke, commerciële bedrijven en aan de kantoren die daarbij behoren en dat de laboratoria in de zin van de verklaring van het plan een productieve activiteit vormen;

Dat de productieve activiteiten door de voorschriften betreffende de sterk gemengde gebieden niet beperkt worden qua oppervlakte;

Dat het plan overigens beoogt de administratiegebieden samen te brengen rondom de grote stations;

Que l'occupation de ces immeubles n'est pas mise en cause par l'affectation de la zone de forte mixité et qu'au surplus les biens occupés par le bureau bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande une nouvelle ZIR à l'angle de la chaussée de Wavre, du boulevard Général Jacques et du boulevard du Triomphe, et demande que cette ZIR soit affectée aux logements, commerces, bureaux et équipements;

Que la réclamation invoque un droit d'emphytéose consenti par la propriétaire au réclamant en vue de revitaliser cet îlot actuellement à l'abandon et le fait que ces terrains reviendront à terme à la propriétaire, laquelle pourra les utiliser pour étendre ses fonctions universitaires nécessaires à la collectivité;

Qu'elle invoque en outre la mixité du programme du projet à l'étude sur ce site, soit un "university center" comportant du logement, bureau, commerce, cinéma et archives, ce que ne permet pas la zone de forte mixité du projet de PRAS en ce qu'elle limite les superficies de bureaux et de commerces;

Que le projet vise la construction 8.514 m² de parking, 1.649 m² de commerce de détail, 8.930 m² de bureau, 2.530 m² pour la VUB (archive, expo.), 2.061 m² de commerce de type horéca, 6.965 m² cinéma (10 salles), 4.466 m² de logements;

Alors que l'option du plan est de gérer la présence de bureaux au sein de la mixité des fonctions par la CaSBEA, et que la zone de forte mixité répond aux objectifs du réclamant et doit permettre d'y réaliser les superficies de bureau et de commerce projetées;

Que ce projet mixte peut être réalisé en zone de forte mixité en respectant les limites de superficie par immeuble et qu'au surplus, la commune dispose de la possibilité d'affiner l'aménagement et l'importance des affectations par plan particulier d'affectation du sol;

Que des permis ont été délivrés pour la réalisation de logements étudiants sur la partie Sud de l'îlot et que seule la partie Nord reste encore à bâtir;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur la totalité des îlots situés à Bruxelles dans le Pentagone et affectés en ZFM au projet de plan, et demandent à les voir affectés en ZH, en arguant de la protection du logement et du fait que les entreprises existantes bénéficient de clauses de sauvegarde;

Alors que l'analyse de la situation existante de fait et du contexte urbanistique de ces îlots et des quartiers dans lesquels ils sont situés fait apparaître de façon récurrente des intérieurs d'îlots densément bâtis, peu verdurisés et comportant une forte mixité de fonctions répartie tant le long des rives d'îlots qu'à l'intérieur de ceux-ci;

Qu'il s'avère que parmi les îlots ayant fait l'objet de cette demande, certains ne comportent aucun logement sur la carte de la situation existante de fait (par exemple celui bordé par la rue Neuve, la rue de la Blanchisserie, la rue du damier et la rue aux Choux);

Que certains de ces îlots du centre-ville nécessitent une redynamisation et que la ville a, dans son avis, motivé des demandes d'affectation en ZFM en se fondant sur cet argument;

Que par ailleurs certains îlots affectés en ZFM au projet de plan ont fait l'objet d'autres réclamations motivées en fonction d'arguments fondés sur les caractéristiques du bâti (emprise, densité, gabarits,...) et des fonctions y établies;

Que le Gouvernement a accédé à ces demandes par une diminution du degré de mixité (affectation en ZM ou ZH), compte tenu de la difficulté, voire l'impossibilité pour les entreprises et commerces de ces îlots de bénéficier de la clause de sauvegarde sans porter atteinte aux parcelles affectées au logement et/ou au bon aménagement des lieux;

Dat het gebruik van deze gebouwen niet wordt bedreigd door de bestemming als sterk gemengd gebied en dat de door de kantoren ingenomen goederen bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule genieten;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming als SGG, die op het ontwerpplan is voorzien, te handhaven.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt om een nieuw GGB op de hoek van de Waversesteenweg, de Generaal Jacqueslaan en de Triomflaan en vraagt dat dit GGB wordt bestemd als woningen, handelszaken, kantoren en voorzieningen;

Dat het bezwaarschrift zich beroept op een erfpachtrecht dat door de eigenares aan de indiener van het bezwaar is toegestaan om dit huizenblok dat thans vervallen is, opnieuw tot leven te brengen en op het feit dat deze terreinen op termijn naar de eigenares zouden terugkeren die ze zal kunnen gebruiken om de universitaire functies ervan, die noodzakelijk zijn voor de gemeenschap, uit te breiden;

Dat zij zich bovendien beroept op het gemengde karakter van het programma van het project dat met betrekking tot deze site in studie is, zijnde een « university center » dat huisvesting, kantoren handelszaken, bioscoopzalen en archief omvat, wat niet mogelijk zou zijn in het sterk gemengd gebied van het ontwerp van GBP aangezien dat gebied de oppervlakten van kantoren en handelszaken beperkt;

Dat het project de bouw beoogt van 8.514 m² parkeerterreinen, 1.649 m² kleinhandel, 8.930 m² kantoren, 2.530 m² voor de VUB (archief, tentoonstelling,...), 2.061 m² handel van het horecatype, 6.965 m² bioscoop (10 zalen), 4.466 m² woningen;

Aangezien het plan ervoor opteert de aanwezigheid van kantoren in het kader van het gemengde karakter van de functies te beheren door middel van de KaBeTKO en dat het sterk gemengd gebied beantwoordt aan de doelstellingen van de indiener van het bezwaar en het moet mogelijk maken er de geplande kantooppervlakten en handelszaken te realiseren;

Dat dit gemengde project in een sterk gemengd gebied kan worden gerealiseerd met inachtneming van de beperkingen inzake oppervlakte per gebouw en dat de gemeente bovendien de mogelijkheid heeft de inrichting en de grootte van de bestemmingen nog meer te preciseren door middel van een bijzonder bestemmingsplan;

Dat vergunningen werden uitgereikt voor de realisatie van studentenhuysvesting op het zuidelijke gedeelte van het huizenblok en dat enkel het noordelijke gedeelte nog moet worden gebouwd;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming als SGG te handhaven, die op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op het geheel van de huizenblokken die in Brussel gelegen zijn in de Vijfhoek en die op het ontwerpplan bestemd zijn voor SGG en vragen die huizenblokken te bestemmen als TW, waarbij de indieners van bezwaren zich beroepen op de bescherming van de huisvesting en op het feit dat de bestaande bedrijven de vrijwaringsclausule genieten;

Aangezien uit de analyse van de bestaande feitelijke toestand en uit de stedenbouwkundige context van deze huizenblokken en van deze wijken waarin zij zijn gelegen, op een recurrente manier dichtbebouwde binnenterreinen van huizenblokken blijken met weinig groenvoorzieningen en die een sterk gemengde functies vertonen, verdeeld over zowel de randen van de huizenblokken als over de binnenterreinen ervan;

Dat blijkt dat bij deze huizenblokken die het voorwerp van dit verzoek zijn geweest, sommige op de kaart van de bestaande feitelijke toestand geen enkele woning omvatten (bijvoorbeeld het huizenblok dat wordt begrensd door de Nieuwstraat, de Blekerijstraat, de Dambordstraat en de Koolstraat);

Dat sommige van deze huizenblokken in het stadscentrum nieuw leven moet worden ingeblazen en dat de Stad, in haar advies, verzoeken om bestemming als SGG heeft gemotiveerd door zich op dat argument te baseren;

Dat sommige huizenblokken die op het ontwerpplan voor SGG zijn bestemd, het voorwerp zijn geweest van andere bezwaren die werden gemotiveerd met argumenten, die gebaseerd waren op de kenmerken van de bebouwing (ingenomen oppervlakte, dichtheid, afmetingen,...) en op de daar gevestigde functies;

Dat de Regering deze verzoeken heeft ingewilligd via een vermindering van de graad van gemengd karakter (bestemming als GG of TW), gelet op de moeilijkheid, zelfs de onmogelijkheid voor de bedrijven en handelszaken van deze huizenblokkende vrijwaringsclausule te genieten zonder afbreuk te doen aan de percelen die voor huisvesting zijn bestemd en/of aan de goede plaatselijke ordening;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM à l'exception de l'îlot bordé par la Place de Brouckère, le boulevard A. Max, le boulevard E. Jacqmain et la rue Saint-Michel, et de l'îlot délimité par le boulevard de Waterloo, la rue de Namur, la rue de la Reinette et la rue du Pépin, en raison de leur affectation majoritairement vouée au logement.

Considérant les spécificités des îlots du Pentagone, et notamment l'expression de la mixité qui s'y est développée, leur surface, la typologie de leur bâti et de leur parcellaire;

Que les prescriptions du PRAS assurent une meilleure protection que celles du plan de secteur pour la zone similaire;

Que les prescriptions du PRAS limitent les possibilités de porter atteinte à l'intérieur de l'îlot;

Que la gestion des permis d'urbanisme permet de protéger la fonction de logement aux étages, notamment par le biais du GSV;

Que la Ville garde la faculté, par le biais de l'étude de PPAS, de préciser l'aménagement, la répartition et l'importance des différentes affectations de façon plus fine et circonstanciée, et qu'à cet égard, le maintien de certaines zones mixtes ou de forte mixité dans des quartiers nécessitant restructuration apparaît comme un gage de redynamisation, justement en ce qu'il permet des projets mixtes;

Que les chiffres de la CaSBEA sont tels que l'installation de nouveaux bureaux dans le Pentagone est en outre fortement limité.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés dans le Pentagone, dont :

celui bordé par la rue Léopold, la rue Fossé au loup, la rue Montagne aux Herbes Potagères, et la rue de l'Ecuyer, affecté en ZEIC et ZFM au projet de plan;

celui bordé par le boulevard de Waterloo, la rue Dumonceau, la rue aux Laines et la rue d'Evere, affecté en ZFM au projet de plan;

celui bordé par le quai aux Pierres de Taille, la rue de Laeken, la rue du Canal et le quai à la Chaux, affecté en ZFM au projet de plan;

celui bordé par la Place de Brouckère, le boulevard A. Max, le boulevard E. Jacqmain et la rue Saint-Michel, affecté en ZFM au projet de plan;

celui bordé par la rue de Laeken, la rue des Hirondelles, la rue Vander Elst et la rue aux Fleurs, affecté en ZFM au projet de plan;

celui bordé par le boulevard E. Jacqmain, la rue du Cirque, la rue aux Fleurs et la rue Vander Elst, affecté en ZFM au projet de plan;

celui bordé par la rue des Sables, la rue du Marais, la rue des Comédiens et la rue Saint-Laurent, affecté en ZFM au projet de plan;

la partie affectée en ZFM de celui bordé par la rue des Sables, la rue du Marais, la rue de l'Ommegang et la rue du Meiboom, affecté en ZFM au projet de plan;

celui bordé par le boulevard du Régent, la rue Zinner, la rue Ducale et la rue de la Loi, affecté en ZFM au projet de plan;

celui bordé par le boulevard du Régent, la rue Zinner, la rue Ducale et la rue Lambermont, affecté en ZFM au projet de plan;

celui bordé par la rue de Ligne, la Place de Louvain, le Treurenberg et la rue du Bois Sauvage, affecté en ZFM et ZA au projet de plan;

celui bordé par le boulevard Barthélémy, la rue du Houblon, la rue Vandenbranden, la rue du Pêne, la rue d'Alost et la rue Dansaert, affecté en ZFM au projet de plan;

celui bordé par le boulevard Barthélémy, la rue du Houblon, la rue Vandenbranden, et la rue Notre-Dame du Sommeil, affecté en ZFM au projet de plan;

celui bordé par la rue du Houblon, la rue Vandenbranden, la rue du Pêne, la rue de la Serrure et la rue du Grand Serment, affecté en ZFM et ZEV au projet de plan;

celui bordé par la rue du Houblon, la rue Vandenbranden, la rue du Char et la rue du Grand Serment, affecté en ZFM et ZEV au projet de plan;

celui bordé par la rue des Fabriques, la rue de la Senne, la rue Notre-Dame du Sommeil et la rue de la Poudrière, affecté en ZFM au projet de plan;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als SGG te handhaven, met uitzondering van het huizenblok dat wordt begrensd door het de Brouckèreplein, de A. Maxlaan, de E. Jacqmainlaan en de Sint-Michielsstraat, en van het huizenblok dat wordt begrensd door de Waterloosesteeweg, de Naamsesraat, de Pippelingstraat en de Kernstraat, omdat die in hoofdzaak voor huisvesting zijn bestemd.

Gelet op de specificiteiten van de huizenblokken van de Vijfhoek, en met name de uitdrukking van het gemengde karakter dat zich daar heeft ontwikkeld, hun oppervlakte, de typologie van hun bebouwing en de perceelsgewijze indeling ervan;

Dat de voorschriften van het GBP een betere bescherming bieden dan die van het gewestplan voor gelijkaardige gebieden;

Dat de voorschriften van het GBP de mogelijkheden beperken om afbreuk te doen aan het binnenterrein van het huizenblok;

Dat het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen het mogelijk maakt de woonfunctie te beschermen op de verdiepingen, met name door middel van de GSV;

Dat de Stad de mogelijkheid behoudt, door middel van de studie van BBP's, de inrichting, de verdeling en de omvang van de verschillende bestemmingen nog duidelijker en omstandiger te preciseren, en dat in dit verband het behoud van bepaalde gemengde of sterk gemengde gebieden in wijken die moeten worden geherstructureerd, een waarborg vormt voor het opnieuw tot leven brengen, net omdat daardoor gemengde projecten mogelijk worden;

Dat de cijfers van de KaBeTKO van die aard zijn dat de vestiging van nieuwe kantoren in de Vijfhoek bovendien sterk wordt beperkt.

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op huizenblokken die gelegen zijn in de Vijfhoek, waaronder :

het blok dat wordt begrensd door de Leopoldstraat, de Wolvengracht, de Warmoesberg en de Schildknaapstraat, op het ontwerpplan bestemd als GVCB en SGG ;

het blok dat wordt begrensd door de Waterloosesteeweg, de Dumonceaustraat, de Wolstraat en de Eversestraat, op het ontwerpplan bestemd als SGG;

het blok dat wordt begrensd door de Arduinkaai, De Lakensestraat, de Kanaalstraat en de Kalkkaai, op het ontwerpplan bestemd als SGG;

het blok dat wordt begrensd door het de Brouckèreplein, de A. Maxlaan, de E. Jacqmainlaan en de Sint-Michielsstraat, op het ontwerpplan bestemd als SGG;

het blok dat wordt begrensd door de Lakensestraat, de Zwaluwenstraat, de Vander Elststraat en de Bloemenstraat, op het ontwerpplan bestemd als SGG;

het blok dat wordt begrensd door de E. Jacqmainlaan, de Circusstraat, de Bloemenstraat en de Vander Elststraat, op het ontwerpplan bestemd als SGG;

het blok dat wordt begrensd door de Zandstraat, de Broeksraat, de Komediantenstraat en de Sint-Laurensstraat, op het ontwerpplan bestemd als SGG;

het voor SGG bestemde gedeelte van het huizenblok dat begrensd wordt door de Zandstraat, de Broekstraat, de Ommegangstraat en de Meiboomstraat, op het ontwerpplan bestemd als SGG;

het blok dat wordt begrensd door de Regentlaan, de Zinnerstraat, de Hertogstraat, en de Wetstraat, op het ontwerpplan bestemd als SGG;

het blok dat wordt begrensd door de Regentlaan, de Zinnerstraat, de Hertogstraat, en de Lambermontstraat, op het ontwerpplan bestemd als SGG;

het blok dat wordt begrensd door de de Lignestraat, het Leuvenseplein, de Treurenberg en de Wilde Woudstraat, op het ontwerpplan bestemd als SGG en AG;

het blok dat wordt begrensd door de Barthélémylaan, de Hopstraat, de Vandenbrandensraat, de Schootstraat, de Aalststraat en de Dansaertstraat, op het ontwerpplan bestemd als SGG;

het blok dat wordt begrensd door de Barthélémylaan, de Hopstraat, de Vandenbrandenstraat, de Onze-Lieve-Vrouw-van-Vaakstraat, op het ontwerpplan bestemd als SGG;

het blok dat wordt begrensd door de Hopstraat, de Vandenbrandenstraat, de Schootstraat, de Slotstraat, de Grand Sermentstraat, op het ontwerpplan bestemd als SGG en Groengebied;

het blok dat wordt begrensd door de Hopstraat, de Vandenbrandenstraat, de Wagenstraat en de Grand Sermentstraat, op het ontwerpplan bestemd als SGG en Groengebied;

het blok dat wordt begrensd door de Fabrieksstraat, de Zennestraat, de Onze-Lieve-Vrouw-van-Vaakstraat en de Kruitmolenstraat, op het ontwerpplan bestemd als SGG;

celui bordé par la rue des Fabriques, la rue de la Senne, la rue de la Poudrière, le boulevard de l'Abattoir et la rue de l'Abattoir, affecté en ZFM et ZEIC au projet de plan;

celui bordé par la rue des Fabriques, la rue de la Senne, la rue Anneessens, la rue t'Kint et la Place du Jardin aux Fleurs, affecté en ZFM au projet de plan;

celui bordé par la rue des Chartreux, la Place du Jardin aux Fleurs, la rue Pletinckx et la rue Saint-Christophe, affecté en ZFM au projet de plan;

celui bordé par la rue des Chartreux, la rue du Boulet, la rue du Rempart des Moines et la rue Notre-Dame du Sommeil, affecté en ZFM au projet de plan;

celui bordé par la rue des Chartreux, la rue du Boulet, la rue du Rempart des Moines, la rue du Houblon, la Place du Nouveau Marché aux Grains et le rue de la Braie, affecté en ZFM, ZEIC et ZH au projet de plan;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH, en tout ou partie, que des réclamants demandent également une affectation administrative en raison de la présence ou de projet d'immeuble de bureau, notamment pour certains îlots précisés;

Que ces demandes ne sont pas argumentées, soit se fondent sur les objectifs du PCD de la Ville en matière de développement du logement, la présence de logements à protéger et de terrains non bâtis, sur une typologie d'habitat dans certaines parties des îlots ou sur la diversité de typologies que l'on peut observer dans certains îlots, sur le manque de logements dans certains quartiers, sur le fait que certains de ces îlots comportent d'importantes fonctions autres que le logement (notamment des équipements de grande envergure monopolisant des zones entières, désertées la nuit et donc cause d'insécurité) et qu'en conséquence il s'avère impératif de protéger les parties d'îlots affectées au logement;

Qu'elles se fondent encore sur le fait que certains îlots ont fait l'objet de découpages et de plusieurs affectations, ce qui augmente encore le besoin de protéger les parties des îlots affectées au logement, sur une crainte d'assister à une hausse des valeurs foncières au profit de fonctions telles que le bureau, le commerce ou les hôtels et au détriment des fonctions faibles telles que le logement (avec en conséquence une élimination progressive des habitants du Pentagone);

Qu'elles estiment enfin que les îlots affectés en ZFM dans lesquels est établie une population fragilisée sont trop nombreux dans le Pentagone, que les prescriptions de la ZFM permettent des plafonds de surfaces trop importants pour les activités autres que le logement et que les entreprises existantes bénéficient de clauses de sauvegarde;

Alors que la ZFM figure parmi les quatre zones du plan qui prévoient le logement parmi les affectations principales et que certains îlots ne présentent pas d'affectation de logement sur la situation existante de fait;

Que l'analyse du contexte urbanistique des quartiers et des îlots fait apparaître une réelle mixité, caractérisée par une multifonctionnalité urbaine qui s'exprime à la fois le long des rives des îlots et à l'intérieur de ceux-ci, de façon concentrée ou éparpillée, par des bâtiments de forte emprise ou de grand gabarit;

Que certains îlots du Pentagone font également l'objet de demandes d'augmentation de mixité en vue d'en dynamiser le développement;

Que suite à l'enquête publique, les normes de prescriptions relatives aux bâtiments dégradés et à l'abandon, aux terrains en friche ont été revues en manière telle qu'elles se rapportent à des terrains en plus grand nombre que c'était le cas dans le projet de plan;

Que ces prescriptions revues garantissent une proportion de logement à raison de 35 % minimum des surfaces bâties tout en imposant une réalisation concomitante du logement et des autres fonctions et en limitant les surfaces de bureau;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir pour ces îlots l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant que des réclamations demandent une affectation administrative pour des îlots ou parties d'îlots situées à Bruxelles dans le Pentagone, en raison de la présence ou de projets d'immeubles de bureau, notamment pour certains îlots précisés.

het blok dat wordt begrensd door de Fabrieksstraat, de Zennesraat, de Kruitmolenstraat, de Slachthuislaan en de Slachthuisstraat, op het ontwerpplan bestemd als SGG en GVCB;

het blok dat wordt begrensd door de Fabrieksstraat, de Zennestraat, de Anneessensstraat, de t'Kintstraat en het Bloemenhofplein, op het ontwerpplan bestemd als SGG;

het blok dat wordt begrensd door de Kartuijzersstraat, het Bloemenhofplein, de Pletinckxstraat en de Sint-Kristoffelstraat, op het ontwerpplan bestemd als SGG;

het blok dat wordt begrensd door de Kartuijzersstraat, de Kogelstraat, de Papenvest en de Onze-Lieve-Vrouw-van-Vaakstraat, op het ontwerpplan bestemd als SGG;

het blok dat wordt begrensd door de Kartuijzersstraat, de Kogelstraat, de Papenvest, de Hopstraat, de Nieuwe Graanmarkt en de Moutstraat, op het ontwerpplan bestemd als SGG, GVCB en TW;

Dat deze verzoeken beogen deze huizenblokken, geheel of gedeeltelijk, te laten bestemmen als TW, dat bepaalde indieners van bezwaren eveneens een bestemming als administratiegebied vragen wegens de aanwezigheid of de geplande bouw van kantoorgebouwen, onder meer voor bepaalde nader omschreven huizenblokken;

Dat deze verzoeken hetzij niet met redenen zijn omkleed, hetzij gebaseerd zijn op de doelstellingen van het GemOP van de Stad inzake de ontwikkeling van de huisvesting, de aanwezigheid van te beschermen woningen en van onbebouwde terreinen, op een woontypologie in bepaalde gedeelten van de huizenblokken of op de verscheidenheid van typologieën die in bepaalde huizenblokken kan worden waargenomen, op het gebrek aan woningen in bepaalde wijken, op het feit dat sommige van die huizenblokken belangrijke andere functies omvatten dan de huisvesting (onder meer omvangrijke voorzieningen die complete gebieden beslaan, die 's nachts verlaten zijn en dus een bron zijn van onveiligheid) en dat de gedeelten van huizenblokken die voor huisvesting zijn bestemd bijgevolg moeten worden beschermd;

Dat deze verzoeken voorts zijn gebaseerd op het feit dat bepaalde huizenblokken het voorwerp zijn geweest van opsplitsingen en van verscheidene bestemmingen, wat de noodzaak de gedeelten van huizenblokken die voor huisvesting zijn bestemd te beschermen nog vergroot, uit vrees getuige te zijn van een hausse van de grondprijzen ten bate van functies zoals de kantoren, handelszaken of hotels en ten nadele van de zwakke functies zoals de huisvesting (met als gevolg een geleidelijke vlucht van de bewoners uit de Vijfhoek);

Dat zij ten slotte van oordeel zijn dat de als SGG bestemde huizenblokken waarin een kwetsbare bevolking huist, in de Vijfhoek te talrijk zijn, dat de voorschriften betreffende het SGG te grote oppervlakten toestaan voor andere activiteiten dan de huisvesting en dat de bestaande bedrijven de vrijwaringsclausule genieten;

Aangezien het SGG tot de gebieden van het plan behoort die de huisvesting beschouwen als een van de hoofdbestemmingen en dat bepaalde huizenblokken volgens de bestaande feitelijke toestand niet voor huisvesting zijn bestemd;

Dat uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijken en van de huizenblokken een reëel gemengd karakter blijkt, dat wordt gekenmerkt door een stedelijke multifunctionaliteit die, geconcentreerd of versnipperd, tegelijk tot uiting komt langs de randen van de huizenblokken en op de binnenterreinen ervan door middel van gebouwen die veel terrein beslaan of groot van omvang zijn;

Dat sommige huizenblokken van de Vijfhoek eveneens het voorwerp zijn van verzoeken om verhoging van het gemengde karakter teneinde de ontwikkeling dynamisch te maken;

Dat tengevolge van het openbaar onderzoek de normen en voorschriften betreffende de vervallen of verlaten gebouwen en de braakliggende terreinen werden herzien, zodat zij betrekking hebben op een groter aantal terreinen dan in het ontwerpplan het geval was;

Dat deze herziene voorschriften een aandeel van de huisvesting garanderen naar rata van minimum 35 % van de bebouwde oppervlakten, waarbij de verplichting wordt opgelegd tegelijk huisvesting en andere functies te creëren en de kantooroppervlakten worden beperkt;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en voor deze huizenblokken de bestemming als SGG te handhaven, die op het ontwerpplan was voorzien.

Overwegende dat bepaalde bezwaren vragen om een administratieve bestemming als huizenblokken of gedeelten van huizenblokken die in Brussel in de Vijfhoek zijn gelegen, wegens de aanwezigheid of de geplande bouw van kantoorgebouwen, onder meer voor bepaalde nader omschreven huizenblokken.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis dans l'îlot bordé par le boulevard E. Jacquain, la rue Vander Elst, la rue des Fleurs et la rue du Cirque en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité, en invoquant la situation existante de fait, le fait que l'immeuble occupe tout l'îlot et comporte principalement des bureaux (9.980 m²) ainsi que des logements (4.210 m²) et des commerces (830 m²);

Que cette réclamation estime que l'affectation définie ignore les caractéristiques générales de la zone et que compte tenu de besoins de cette partie de l'agglomération et de la localisation du bien en bordure d'un axe de communication important, l'affectation administrative demandée correspond à une vocation naturelle conforme au bon aménagement du territoire;

Qu'elle observe enfin que le projet de PRAS a défini plusieurs immeubles voisins en zone administrative dont la situation est identique à celle du bien visé, et ce sans aucune justification objective pour cette différence de traitement;

Alors que la mixité de cet immeuble existant correspond à la zone de forte mixité, laquelle permet par Plan particulier d'affectation du sol de dépasser les limites de 3.500 m² de bureau par immeuble dans le respect de la gestion de la CaSBEA;

Que d'une part, le bon aménagement du territoire ne consiste pas à étendre les zones administratives à chaque immeuble pouvant contenir une part de bureaux et d'autre part, l'appréciation des besoins de cette partie de l'agglomération relève de la planification et que l'immeuble s'inscrit dans le cadre d'un quartier où le logement doit être préservé;

Qu'à cet égard, la zone de forte mixité garantit la mixité de l'îlot;

Que les affectations de ce bâtiment à vocation mixte ne sont pas mises en péril et qu'au surplus le bien bénéficie de la clause de sauvegarde modifiée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une première réclamation demande d'affecter le bien sis à Bruxelles, boulevard du Régent, 25 en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en invoquant le fait que tout l'îlot est quasi dévolu aux bureaux et vu la situation existante de fait, en estimant que cette proposition serait en totale conformité avec les plans antérieurs (plan de secteur, PRD) et avec la configuration administrative de l'immeuble et en observant que la maille de la CaSBEA dans laquelle le bien est inséré est saturée, ce qui rend inapplicable la prescription 0.9. du projet de plan.

Considérant qu'une seconde réclamation demande d'affecter les deux îlots situés entre la rue Ducale et le boulevard du Régent en zone administrative plutôt qu'en zone de forte de mixité en invoquant l'affectation de ces deux îlots en zone administrative au plan de secteur et en périmètre administratif métropolitain par le PRD, en estimant que compte tenu de ces prescriptions réglementaires historiques, il ne s'en est suivi aucune atteinte au patrimoine architectural de la rue Ducale;

Que cette seconde réclamation estime qu'il importe que les prescriptions du PRAS ne soient pas de nature à introduire un régime discriminatoire au détriment de propriétaires qui n'appartiendraient pas à la catégorie des autorités publiques, ce qui résulterait de la modification d'affectation (zone administrative en zone de forte mixité);

Qu'elle avance encore que la nuisance induite par la circulation permanente le long d'une voirie métropolitaine et long de la rue Ducale, directement liée aux axes métropolitains des rues de la Loi et Belliard, est dissuasive pour le logement, que le manque de parking dans les deux îlots renforce cette dissuasion, même pour le logement et que la proximité de plusieurs modes de transport en commun, outre les voies de communication, est un élément d'attractivité souligné par le projet de PRAS qui devrait favoriser leur maintien en zone administrative;

Qu'elle fait remarquer que selon la note méthodologique, le choix d'affectation se fonde sur une analyse systématique qui plaide pour la proposition du réclamant, (qui serait d'autant plus pertinente après les corrections à effectuer dans la situation existante de fait) et qu'en outre,

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt het goed dat gelegen is in het huizenblok, dat wordt begrensd door de E. Jacquainlaan, de Vander Elststraat, de Bloemenstraat en de Circusstraat, te bestemmen als administratiegebied in plaats van als sterk gemengd gebied, waarbij de indiener van het bezwaar zich beroept op de bestaande feitelijke toestand, op het feit dat het gebouw het hele huizenblok beslaat en in hoofdzaak uit kantoren bestaat (9.980 m²), alsmede uit woningen (4.210 m²) en handelszaken (830 m²);

Dat dit bezwaarschrift van oordeel is dat de toegekende bestemming geen rekening houdt met de algemene kenmerken van het gebied en dat gelet op de behoeften van dit gedeelte van de agglomeratie en van de ligging van het goed langs een belangrijke verkeersweg, de gevraagde bestemming als administratiegebied overeenstemt met een natuurlijke bestemming conform de goede inrichting van het grondgebied;

Dat de indiener van het bezwaar ten slotte opmerkt dat het ontwerp van GBP verscheidene naburige gebouwen die zich in dezelfde situatie bevinden als het bedoelde goed, als administratiegebied heeft bestemd, en dat zonder dat voor deze verschillende behandeling enige objectieve verantwoording wordt gegeven;

Aangezien het gemengde karakter van dit bestaand gebouw beantwoordt aan het sterk gemengd gebied, dat door middel van een bijzonder bestemmingsplan toestaat de limieten van 3.500 m² kantoren per gebouw te overschrijden, met inachtneming van het beheer van de KaBeTKO;

Dat enerzijds de goede inrichting van het grondgebied er niet in bestaat de administratiegebieden uit te breiden tot elk gebouw dat gedeeltelijk uit kantoren kan bestaan en dat anderzijds de beoordeling van de behoeften van dit gedeelte van de agglomeratie ressorteert onder de planning en dat het gebouw kadert in een wijk waar de huisvesting moet worden beschermd;

Dat dienaangaande het sterk gemengd gebied het gemengde karakter van het huizenblok garandeert;

Dat de bestemmingen van dit gebouw met een gemengde bestemming niet worden bedreigd en dat het goed bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule geniet;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming als SGG te handhaven, die op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat een eerste bezwaarschrift vraagt het goed dat gelegen is te Brussel, Regentlaan 25 te bestemmen als administratiegebied in plaats van als sterk gemengd gebied, waarbij de indiener van het bezwaar zich beroept op het feit dat het hele huizenblok vrijwel volledig door kantoren wordt ingenomen en gelet op de bestaande feitelijke toestand, waarbij hij van oordeel is dat dit voorstel volledig in overeenstemming zou zijn met de vroegere plannen (gewestplan, GewOP) en met de administratieve ligging van het gebouw en waarbij hij opmerkt dat de maas van de KaBeTKO waarin het goed is opgenomen, verzaadigd is, waardoor het voorschrift 0.9. van het ontwerpplan niet langer van toepassing is.

Overwegende dat de tweede indiener van een bezwaar vraagt de twee huizenblokken die gelegen zijn tussen de Hertogstraat en de Regentlaan te bestemmen als administratiegebied in plaats van als sterk gemengd gebied, waarbij hij zich beroept op de bestemming van deze twee huizenblokken voor administratiegebied op het gewestplan en binnen de grootstedelijke administratieperimeter door het GewOP, waarbij hij van oordeel is dat gelet op deze historische verordenende voorschriften, daaruit geen enkele aantasting van het architecturale erfgoed van de Hertogstraat is voortgevloeid;

Dat dit tweede bezwaarschrift van oordeel is dat het van belang is dat de voorschriften van het GBP niet van aard zijn een discriminerende regeling in te voeren ten nadele van de eigenaars die niet behoren tot de categorie van de overheid, wat zou resulteren uit de wijziging van bestemming (administratiegebied naar sterk gemengd gebied);

Dat het bezwaarschrift voorts aanvoert dat de overlast die wordt veroorzaakt door het continue verkeer langs een grootstedelijke weg en in de Hertogstraat, die rechtstreeks verbonden is met de grootstedelijke verkeerswegen van de Wetstraat en de Belliardstraat, afschrikkend is voor de huisvesting, dat het gebrek aan parkeermogelijkheden in de twee huizenblokken deze afschrikking nog versterkt, zelfs voor de huisvesting en dat de nabijheid van verscheidene openbare vervoermiddelen, behalve de verkeerswegen, een attractief gegeven is, dat wordt onderstreept door het ontwerp van GBP dat het behoud van deze huizenblokken in een administratiegebied zou moeten bevorderen;

Dat het bezwaarschrift doet opmerken dat volgens de methodologische nota, de keuze van bestemming gebaseerd is op een systematische analyse, die pleit voor het voorstel van de indiener van het bezwaar, (dat des te relevanter zou zijn na de correcties die aan de bestaande

les prescriptions propres à la zone administrative indiquent qu'elle peut être aussi affectée au logement et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, en rencontrant ainsi toutes les affectations présentes actuellement dans les deux îlots;

Qu'elle estime que cette situation dans la zone neutre incite à penser que l'emprise des institutions et des bureaux qui y sont liés ne diminuera pas, que le respect de la prescription 0.13. (quotité de bureau limitée à 45 %) diminue la possibilité d'une rationalisation éventuelle (regroupement deux par deux, placement d'ascenseur) des 12 maisons (larges de 6,5 mètres chacune) sises rue Ducale (dans l'îlot entre la rue Zinner et la rue de la Loi) que le régime historique particulier qui a remarquablement préservé les immeubles rue Ducale (sans charge pour les finances publiques) pouvant être assimilé à la prescription., il importe donc que, par le maintien de la zone administrative, l'implantation de bureaux reste possible dans ces immeubles classés de facto;

Qu'elle déplore enfin que la réduction des superficies de bureaux aux chiffres indiqués par la CaSBEA a pour conséquence d'empêcher tout projet qui ne dépendrait pas de missions diplomatiques ou d'autorités publiques (via les prescriptions 0.6. et 0.11. du projet de plan).

Considérant qu'une troisième réclamation demande d'affecter une série de biens, dont elle a la gestion, en zone administrative, situés pour la plupart dans le Pentagone, dont :

- celui sis rue Lambermont, 2;
- celui sis boulevard du Régent, 19;
- celui sis rue de la Loi, 9;

Que cette troisième réclamation invoque ses missions légales au service de l'intérêt public, par principes de bonne gestion et de bonne administration et tout en respectant l'économie générale du projet de plan;

Que la CRD relève que les immeubles de la rue de la Loi, 9, de la rue Lambermont, 2, du boulevard du Régent, 19, sont implantés dans deux îlots affectés en zone de forte mixité et délimités par les rues Ducale, de la Loi, Zinner, Lambermont et le boulevard du Régent;

Alors que la CRD est partagée sur la question de l'affectation de ces deux îlots;

Que la typologie des constructions de ces îlots et les prescriptions réglementaires historiques qui s'y appliquent incitent à conserver une zone d'affectation permettant une plus grande mixité;

Que les îlots ne sont pas situés aux abords immédiats d'une grande gare, que certaines parcelles comportent des logements existants le long du boulevard du Régent et que la circulation, si importante soit-elle, ne peut justifier ipso facto l'affectation administrative des lieux;

Que les logements présents dans les îlots bénéficient de la prescription générale 0.12 du plan et qu'ils ne pourront dès lors pas être réaffectés ultérieurement en bureau en dehors des conditions de cette clause;

Que les immeubles classés peuvent être réaffectés dans les conditions de la prescription générale 0.8. du plan et qu'en outre, les missions diplomatiques sont considérées au terme du glossaire du plan comme de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public;

Que le plan permet l'installation d'activités de production de biens matériels nonobstant l'application de la CaSBEA dans les conditions de la prescription générale 0.14 et qu'au surplus les biens occupés par le bureau bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir la zone de forte mixité prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis à Bruxelles, à l'angle des rues Treurenberg, 2-4 et du Bois Sauvage en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en invoquant le permis délivré pour rénover cet ancien siège bancaire, en estimant qu'il n'y a pas lieu de changer la vocation administrative d'un quartier reconnue par le plan de secteur et le PRD, en faisant observer que le potentiel de la maille de la CaSBEA dans laquelle le bien est inséré est

feitelijke toestand moeten worden aangebracht) en dat de voorschriften die eigen zijn aan de administratiegebieden bovendien aangeven dat die gebieden ook kunnen worden bestemd als huisvesting en voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, waardoor het gebied beantwoordt aan alle bestemmingen die thans in de twee huizenblokken voorhanden zijn;

Dat het bezwaarschrift van oordeel is dat deze toestand in de neutrale zone ertoe aanzet te denken dat de oppervlakte die wordt ingenomen door de instellingen en door de kantoren die daarmee verbonden zijn, niet zal afnemen, dat de naleving van het voorschrift 0.13. (aandeel van de kantoren beperkt tot 45 %) de mogelijkheid vermindert van een eventuele rationalisatie (groepering twee per twee, installeren van een lift) van de 12 huizen (elk 6,5 meter breed) in de Hertogstraat (in het huizenblok tussen de Zinnerstraat en de Wetstraat), dat aangezien de bijzondere historische regeling die de gebouwen in de Hertogstraat opmerkelijk heeft bewaard (zonder kosten voor de staatsfinanciën) kan worden gelijkgesteld met het voorschrift, het bijgevolg van belang is dat, via het behoud van het administratiegebied, de vestiging van kantoren in deze de facto beschermde gebouwen mogelijk blijft;

Dat zij ten slotte betreurt dat de inkrimping van de kantooppervlakten tot de cijfers die door de KaBeTKO worden opgegeven, tot gevolg heeft dat elk project wordt verhinderd dat niet zou uitgaan van diplomatieke missies of overheidsinstanties (via de voorschriften 0.6. en 0.11. van het ontwerpplan).

Overwegende dat de derde indiener van een bezwaar vraagt een reeks goederen, waarover zij het beheer heeft en die voor het merendeel binnen de Vijfhoek zijn gelegen, te bestemmen als administratiegebied, waaronder :

- het goed dat gelegen is in de Lambermontstraat 2;
- het goed dat gelegen is op de Regentlaan 19;
- het goed dat gelegen is in de Wetstraat 9;

Dat deze derde indiener van een bezwaar zich beroept op haar wettelijke opdrachten ten dienste van het openbaar belang, via principes van goed beheer en goed bestuur en met inachtneming van de algemene structuur van het ontwerpplan;

Dat de GOC doet opmerken dat de gebouwen van de Wetstraat 8, de Lambermontstraat 2 en de Regentlaan 19 gevestigd zijn in twee huizenblokken die als sterk gemengd gebied zijn bestemd en die worden begrensd door de Hertogstraat, de Wetstraat, de Zinnerstraat, de Lambermontstraat en de Regentlaan;

Aangezien de GOC verdeeld is wat de bestemming betreft die aan deze twee huizenblokken moet worden gegeven;

Dat de typologie van de bouwwerken van deze huizenblokken en de historische verordenende voorschriften die daarop van toepassing zijn, aanzetten tot het behouden van een bestemmingsgebied, dat een groter gemengd karakter mogelijk maakt;

Dat de huizenblokken niet gelegen zijn in de onmiddellijke omgeving van een groot station, dat sommige percelen bestaande woningen omvatten langs de Regentlaan en dat het verkeer, hoe druk dat ook is, niet ipso facto de bestemming van de plaatsen voor administratiegebied kan verantwoorden;

Dat de woningen die in de huizenblokken aanwezig zijn het algemene voorschrift 0.12. van het plan genieten en dat zij bijgevolg achteraf niet kunnen worden herbestemd als kantoren buiten de voorwaarden van die clause;

Dat de beschermde gebouwen kunnen worden herbestemd volgens de voorwaarden van het algemene voorschrift 0.8. van het plan en dat de diplomatieke missies volgens de bewoordingen van de verklaring van het plan bovendien worden beschouwd als een voorziening van collectief belang of van openbare diensten;

Dat het plan de vestiging toestaat van activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen, in weerwil van de toepassing van de KaBeTKO, volgens de voorwaarden van het algemene voorschrift 0.14. en dat de goederen die door de kantoren worden ingenomen bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule genieten;

Dat het bijgevolg aangewezen is het sterk gemengd gebied te handhaven, dat op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt het goed dat gelegen is in Brussel op de hoek van de Treurenberg 2-4 en de Wilde Woudstraat te bestemmen als administratiegebied in plaats van als sterk gemengd gebied, waarbij de indiener van het bezwaar zich beroept op de vergunning die is afgegeven voor het renoveren van dit gewezen bankfiliaal, waarbij hij van oordeel is dat de administratieve bestemming van een wijk, die door het gewestplan en het GewOP is erkend,

négatif et que les logements créés à proximité sont vides depuis de nombreuses années;

Alors que la volonté du plan est de protéger le logement dans le Pentagone et que cette partie d'îlot est affectée en zone de forte mixité parce qu'elle représente un degré de mixité qui tient compte de la présence du logement;

Que l'inoccupation de logements n'est pas de nature à justifier une affectation administrative;

Que l'occupation du bien n'est pas remise en cause et qu'au surplus celui-ci bénéficie de la clause de sauvegarde modifiée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis à Bruxelles, rue Evers, 2, en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en invoquant le permis délivré;

Que cet îlot est affecté en zone de forte mixité parce qu'elle représente un degré de mixité qui tient compte de la présence du logement;

Que l'occupation du bien n'est pas remise en cause et qu'au surplus il bénéficie de la clause de sauvegarde modifiée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une première réclamation demande d'affecter le bien sis à Bruxelles, rue d'Argent, 8-26 en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en invoquant le fait que l'immeuble a toujours eu une affectation administrative, en estimant que l'affectation définie (qui ne tient compte ni de la situation existante de fait et de droit de cet immeuble ni de la réalité concrète du lieu où sont implantés de nombreux immeubles de bureaux dont la destination a été reconnue par le projet de plan) est contestable et discriminatoire, et évoque l'intention prochaine du réclamant d'y entreprendre des travaux de rénovation;

Qu'une seconde réclamation demande d'affecter le bien sis rue d'Argent, 6 en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en invoquant la situation existante de fait et l'affectation en zone administrative des immeubles voisins;

Alors que la zone de forte mixité correspond à la mixité prévue au Plan particulier d'affectation du sol;

Que les amendements apportés aux prescriptions de la zone de forte mixité ne remettent en cause ni l'occupation ni la rénovation des immeubles en question, lesquels bénéficient au surplus de la clause de sauvegarde amendées;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter l'îlot bordé par la rue de Laeken, la rue Vander Elst, la rue des Fleurs et la rue des Hirondelles, à l'exception des biens sis le long de la rue de Laeken, en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité, demande à titre subsidiaire le maintien de la ZFM et l'exclusion de l'application de la CaSBEA en cas de travaux d'extension ou de reconstruction d'immeubles existants ainsi que l'abrogation éventuelle - « quod non » - de l'inscription dans le PPAS d'une limite de superficie de bureaux par immeuble en zone de bâtiments affectés aux activités administratives;

Qu'elle estime en outre que la clause de sauvegarde du PPAS en vigueur n'autorise la transformation de bâtiment non conformes aux prescriptions que de manière limitée et n'autorise pas leur extension ni leur reconstruction, que le PRD, par l'effet de l'abrogation implicite d'un plan inférieur par un plan supérieur, aurait défini au sein du PPAS une limite de superficie de planchers pour les immeubles affectés aux activités administratives et que cette thèse, jugée illégale par le réclamant, est corroborée par la circulaire n° 14/1;

Alors que la zone de forte mixité a été amendée afin de permettre une importante mixité des fonctions;

Que la zone de forte mixité garantit la mixité de cet îlot (et notamment sur sa rive de la rue de Laeken) situé dans le quartier du Béguinage et de la rue de Laeken, qui n'est pas directement contigu à

te veranderen, waarbij hij doet opmerken dat het potentieel van de maas van de KaBeTKO waarin het goed is ingepast, negatief is en dat in de buurt gebouwde woningen al sinds heel wat jaren leegstaan;

Aangezien het plan de bedoeling heeft de huisvesting in de Vijfhoek te beschermen en dit gedeelte van een huizenblok bestemd is voor sterk gemengd gebied omdat het een graad van gemengd karakter vertoont die rekening houdt met de aanwezigheid van huisvesting;

Dat de leegstand van de woningen niet van aard is om een administratieve bestemming te verantwoorden;

Dat de bewoning van het goed niet wordt bedreigd en dat het goed bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule geniet;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming als SGG te handhaven, die op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt het goed dat gelegen is in Brussel, Eversstraat 2, te bestemmen als administratiegebied in plaats van als sterk gemengd gebied, waarbij de indiener van het bezwaar zich beroept op de uitgereikte vergunning;

Dat dit huizenblok bestemd is als sterk gemengd gebied omdat het een graad van gemengd karakter vertoont, die rekening houdt met de aanwezigheid van huisvesting;

Dat de bewoning van het goed niet wordt bedreigd en dat het goed bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule geniet;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming als SGG te handhaven, die op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat een eerste bezwaarschrift vraagt het goed dat gelegen is in Brussel, Zilverstraat 8-26, te bestemmen als administratiegebied in plaats van als sterk gemengd gebied, waarbij de indiener van het bezwaar zich beroept op het feit dat het gebouw altijd een administratieve bestemming heeft gehad, waarbij hij van oordeel is dat de toegekende bestemming (die geen rekening houdt noch met de bestaande feitelijke en rechtstoestand van dit gebouw, noch met de concrete werkelijkheid van de plaats waar talrijke kantoorgebouwen zijn gevestigd, waarvan de bestemming door het ontwerpplan werd erkend) betwistbaar en discriminerend is, en waarbij de indiener van het bezwaar erop wijst dat hij van plan is eerlang renovatiewerken uit te voeren;

Dat een tweede bezwaarschrift vraagt het goed dat gelegen is in de Zilverstraat 6 te bestemmen als administratiegebied in plaats van als sterk gemengd gebied waarbij de indiener van het bezwaar zich beroept op de bestaande feitelijke toestand en op de bestemming als administratiegebied van de naburige gebouwen;

Aangezien het sterk gemengd gebied overeenstemt met het gemengde karakter, waarin het bijzonder bestemmingsplan voorziet;

Dat de aanpassingen die werden aangebracht aan de voorschriften betreffende het sterk gemengd gebied noch het gebruik, noch de renovatie van de gebouwen in kwestie op de helling zetten en dat die gebouwen bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule genieten;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming als SGG te handhaven, die op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt het huizenblok dat wordt begrensd door de Lakensestraat, de Vander Elststraat, de Bloemenstraat en de Zwaluwenstraat, met uitzondering van de goederen die langs de Lakensestraat zijn gelegen, te bestemmen als administratiegebied in plaats van als sterk gemengd gebied, in bijkomende orde verzoekt om het behoud van het SGG en om de uitsluiting van de toepassing van de KaBeTKO in geval aan bestaande gebouwen uitbreidings- of heropbouwwerken worden uitgevoerd, alsmede om de eventuele afschaffing - « quod non » - van de inschrijving in het BBP van een beperking inzake kantooroppervlakte per gebouw in gebieden die voor administratieve activiteiten zijn bestemd;

Dat de indiener van het bezwaar bovendien van oordeel is dat de vrijwaringsclausule van het geldende BBP de verbouwing van gebouwen die niet conform de voorschriften gebeurt, maar in beperkte mate toestaat en noch de uitbreiding noch de heropbouw van die gebouwen toestaat, dat het GewOP ingevolge de impliciete afschaffing van een lager plan door een hoger plan, in het BBP een beperking had moeten bepalen inzake de vloeroppervlakten voor de gebouwen die voor administratieve activiteiten zijn bestemd en dat deze stelling, die door de indiener van het bezwaar onrechtmatig wordt geacht, wordt bevestigd door de omzendbrief nr. 14/1;

Aangezien het sterk gemengd gebied werd gewijzigd teneinde een hoog gemengd karakter van de functies mogelijk te maken;

Dat het sterk gemengd gebied het gemengde karakter van dit huizenblok garandeert (en met name aan de kant van de Lakensestraat), dat gelezen is in de wijk van het Begijnhof en van de

une gare importante et est caractérisé par un tissu urbain mixte et dense, ainsi que par des voiries de faible largeur;

Que dans ce cadre, la découpe de l'îlot en deux zones d'affectation ne se justifie en outre pas;

Que la clause de sauvegarde du plan a également été amendée et que les bureaux existants en bénéficient;

Qu'au besoin et dans le respect de la CaSBEA, la ville peut affiner les affectations et limites de surfaces y afférentes par plan particulier d'affectation du sol;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis à Bruxelles, rue Montagne aux Herbes Potagères, 2-32, en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en invoquant l'importance du bien (15.000 m²), la présence d'un hôtel dans le même îlot ainsi que l'environnement immédiat qui comporte le siège central d'une importante banque et une école supérieure;

Alors que l'îlot est inscrit en zone mixte d'habitation et d'entreprise au plan de secteur, lequel ne visait pas à créer de nouvelles zones administratives;

Que les prescriptions de la zone de forte mixité ont été amendées;

Que la volonté du plan est de maintenir la mixité des fonctions dans le quartier et que la zone de forte mixité correspond à la mixité la plus importante et permet des hôtels de taille importante;

Qu'au surplus de tels biens bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter un bien sis rue de la Blanchisserie en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en raison de la situation existante de fait;

Alors que les prescriptions du plan permettent, via un Plan particulier d'affectation du sol, de dépasser les surfaces maximales prescrites par le plan et que le bien est inscrit dans un Plan particulier d'affectation du sol;

Que la zone de forte mixité s'inscrit donc dans l'objectif de ce plan et qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une première réclamation demande d'affecter le bien sis à Bruxelles, rue du Pont-Neuf, 52 en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en invoquant également une liaison entre ce bâtiment et le siège de la compagnie d'assurances présente en ces lieux depuis 1824, estimant qu'il constitue de ce fait une réserve de surface administrative et que la configuration de la parcelle hypothèque une implantation de la fonction résidentielle.

Considérant qu'une seconde réclamation demande d'affecter le bien sis à Bruxelles, boulevard E. Jacquain, 83, en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en invoquant également une liaison entre ce bâtiment et le siège de la compagnie d'assurances présente en ces lieux depuis 1824, estimant qu'il constitue de ce fait une réserve de surface administrative et que la logique urbanistique de cet axe est administrative sur une de ses rives et résidentielle sur l'autre;

Alors que la zone de forte mixité correspond à la mixité des fonctions du quartier, elle-même déterminée par le Plan particulier d'affectation du sol;

Que la fonction résidentielle n'est pas la seule autre fonction admise par les prescriptions de la zone de forte mixité et qu'il s'indique de laisser la possibilité d'installation dans l'îlot des autres fonctions permises dans la zone;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamants demandent une augmentation de la mixité pour certains îlots du Pentagone.

Lakensestraat, dat niet in de naaste omgeving van een groot station ligt en dat wordt gekenmerkt door een gemengde en dichte stedelijke structuur, alsmede door smalle wegen;

Dat in die optiek de verdeling van het huizenblok in twee bestemmingsgebieden bovendien niet verantwoord is :

Dat de vrijwaringsclausule van het plan eveneens werd gewijzigd en dat de bestaande kantoren die gewijzigde clausule genieten;

Dat de Stad desnoods en met inachtneming van de KaBeTKO, de bestemmingen en de desbetreffende beperkingen qua oppervlakte nog duidelijker kan preciseren met behulp van een bijzonder bestemmingsplan;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming als SGG te handhaven, die op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt het goed dat gelegen is in Brussel, Warmoesberg 2-32, te bestemmen als administratiegebied in plaats van als sterk gemengd gebied, waarbij de indiener van het bezwaar zich beroept op de omvang van het goed ((15.000 m²), op de aanwezigheid van een hotel in hetzelfde huizenblok, alsmede op de onmiddellijke omgeving die de hoofdzetel omvat van een belangrijke bank en een hogere school;

Aangezien het huizenblok op het gewestplan is ingeschreven in een gemengd woon- en bedrijfsgebied en het Gewestplan niet de bedoeling had nieuwe administratiegebieden te creëren;

Dat de voorschriften van het sterk gemengd gebied werden gewijzigd;

Dat het plan de bedoeling heeft het gemengde karakter van de functies in de wijk te handhaven en dat het sterk gemengd gebied beantwoordt aan het grootste gemengd karakter en omvangrijke hotels toestaat;

Dat dergelijke goederen bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule genieten;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming als SGG te handhaven, die op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt een goed dat gelegen is in de Blekerijstraat wegens de bestaande feitelijke toestand te bestemmen als administratiegebied in plaats van als sterk gemengd gebied;

Aangezien de voorschriften van het plan het via een bijzonder bestemmingsplan mogelijk maken de maximumoppervlakten te overschrijden die door het plan worden voorgeschreven en dat het goed is ingeschreven in een bijzonder bestemmingsplan;

Dat het sterk gemengd gebied bijgevolg kadert in de doelstelling van dit plan en dat het goed bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule geniet;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming als SGG te handhaven, die op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat een eerste bezwaarschrift vraagt het goed dat gelegen is in Brussel, Nieuwbrug 52, te bestemmen als administratiegebied in plaats van als sterk gemengd gebied, waarbij de indiener van het bezwaar zich beroept op de verbinding tussen dit gebouw en de zetel van de verzekeringsmaatschappij die sinds 1824 op deze plaats is gevestigd, waarbij hij van oordeel is dat het gebouw bijgevolg een reserve aan administratieve oppervlakte vormt en dat de ligging van het perceel een vestiging van een woonfunctie hypothekeert.

Overwegende dat een tweede bezwaarschrift vraagt het goed dat gelegen is te Brussel, E. Jacquainlaan 83, te bestemmen als administratiegebied in plaats van als sterk gemengd gebied, waarbij de indiener van het bezwaar zich eveneens beroept op de verbinding tussen dit gebouw en de zetel van de verzekeringsmaatschappij die sinds 1824 op die plaats is gevestigd, waarbij hij van oordeel is dat het gebouw bijgevolg een reserve aan administratieve oppervlakte vormt en dat de stedenbouwkundige logica van die verkeersweg administratief is aan de ene kant en residentieel aan de andere;

Aangezien het sterk gemengd gebied beantwoordt aan het gemengde karakter van de functies in de wijk dat op zijn beurt wordt bepaald door het bijzonder bestemmingsplan;

Dat de residentieële functie niet de enige andere functie is, die door de voorschriften betreffende het sterk gemengd gebied worden toegestaan en dat het aangewezen is de mogelijkheid open te laten in het huizenblok andere functies onder te brengen die in het gebied zijn toegestaan;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming als SGG te handhaven, die op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaren verzoeken om een verhoging van het gemengde karakter met betrekking tot bepaalde huizenblokken van de Vijfhoek.

Considérant qu'une réclamation demande que l'îlot situé à Bruxelles, délimité par les rues du Damier, de la Blanchisserie, du Canon et la rue aux Choux, et affecté en zone d'habitation au projet de PRAS soit affecté en zone de forte mixité afin de permettre l'extension de l'auberge de jeunesse y établie;

Que l'îlot n'est que partiellement bâti, notamment à cause d'une friche existante depuis de nombreuses années, que les auberges de jeunesse sont assimilées aux hôtels et que la ZFM est la zone de mixité qui offre le plus de possibilités en matière d'extension de cette fonction existante;

Que l'extension de l'auberge de Jeunesse, fonction existante et facteur d'animation dans ce quartier, permettrait en outre de terminer l'urbanisation de cet îlot dont le cadre du parking de l'Innovation constitue un cadre urbanistique peu propice à la construction de logements;

Que la ZFM présente en outre l'avantage de permettre également la réalisation de projets mixtes à cet endroit;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'îlot en ZFM.

Considérant qu'une première réclamation demande d'affecter le bien sis à Bruxelles, quai aux Pierres de Taille, 28-29, en zone administrative en invoquant un permis délivré et toujours en vigueur.

Considérant qu'une seconde réclamation demande d'affecter l'îlot bordé par le boulevard E. Jacqmain, la rue de Malines, la rue Saint-Pierre et la rue du Pont-Neuf en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité, en invoquant le fait que le complexe de bâtiments visé par le réclamant (boulevard E. Jacqmain, 121-135 / rue de Malines, 1-15 / rue Saint-Pierre, 48-62) est indiqué sur la carte de la situation existante de fait comme étant affecté majoritairement aux bureaux et à l'industrie, ce qui est inexact au vu des superficies occupées;

Qu'elle fait observer qu'il résulte des précisions données par l'auteur du projet de PRAS qu'un immeuble doit être renseigné sur cette carte en tant qu'immeuble de bureaux lorsque cette affectation représente au moins 70 % de sa superficie et que le plan de secteur avait défini le bien en zone d'entreprises à caractère urbain;

Qu'elle ajoute que les permis anciens confirment l'utilisation régulière des bâtiments en tant qu'atelier, réception, garage et commerce au rez-de-chaussée et en tant que bureaux aux étages et estime que l'affectation mixte d'habitat et d'activités administratives (avec habitat obligatoire le long du boulevard) définie par le PPAS outrepassa le pouvoir d'appréciation des autorités, tout comme le projet de plan;

Qu'elle fait remarquer qu'un autre îlot le long du même boulevard a été exclusivement affecté en zone administrative sans que l'on puisse trouver une justification à ce traitement différencié, en violation du principe d'égalité et que des immeubles de bureaux, d'une importance équivalente ou moindre, ont justifié la création d'une zone administrative spécifique (avenue Louise notamment);

Qu'elle observe que les prescriptions du projet de plan en zone de forte mixité excluent les superficies de bureaux supérieures à 3.500 m² par immeuble, et estime que la CaSBEA ne peut recevoir une application conforme aux objectifs annoncés (pour autant qu'elle soit conforme à la législation, quod non) que si les immeubles de bureaux importants (ne présentant pas les caractéristiques de cette zone) n'interviennent pas dans la comptabilisation des superficies de bureaux induite par la carte;

Que le permis a été récemment délivré pour une démolition partielle/reconstruction et rénovation du complexe pour des activités uniquement administratives;

Que la CRD relève qu'il existe un PPAS (PPAS Anvers-Alhambra) qui détermine une affectation mixte habitat/bureau sur le site, (avec implantation de l'habitat le long du boulevard E. Jacqmain), qu'un permis a été délivré autorisant la réaffectation en bureau des anciennes imprimeries de l'entreprise établie sur place, et que des immeubles de bureau sont implantés dans l'îlot, qui comprend également un terrain non bâti;

Alors que la CRD est partagée quant à l'affectation à réserver à cet îlot;

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt het huizenblok dat gelegen is te Brussel en dat wordt begrensd door de Dambordstraat, de Blekerijstraat, de Kanonstraat en de Koolstraat, dat in het ontwerp van GBP als typisch woongebied was bestemd, te bestemmen als sterk gemengd gebied teneinde de uitbreiding mogelijk te maken van de daar gevestigde jeugdherberg;

Dat het huizenblok maar gedeeltelijk bebouwd is, onder meer wegens een terrein dat daar al jarenlang braak ligt, dat de jeugdherbergen worden gelijkgesteld met de hotels en dat het SGG het gemengd gebied is dat de meeste mogelijkheden biedt inzake de uitbreiding van deze bestaande functie;

Dat de uitbreiding van de jeugdherberg, een bestaande functie en een factor die in deze wijk voor bedrijvigheid zorgt, het bovendien zou mogelijk maken de bebouwing te beëindigen van dit huizenblok, waar de omgeving van het parkeerterrein van de Innovation een stedenbouwkundig kader vormt dat weinig geschikt is voor de bouw van woningen;

Dat het SGG bovendien het voordeel biedt dat het ook de realisatie mogelijk maakt van gemengde projecten op die plaats;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen en het huizenblok voor SGG te bestemmen.

Overwegende dat een eerste bezwaarschrift vraagt het goed dat gelegen is in Brussel, Arduinkaai 28-29, te bestemmen als administratiegebied, waarbij de indiener van het bezwaar zich beroept op een uitgereikte vergunning die nog altijd geldig is.

Overwegende dat een tweede bezwaarschrift vraagt het huizenblok, dat wordt begrensd door de E. Jacqmainlaan, de Mechelsestraat, de Sint-Pietersstraat en de Nieuwbrug te bestemmen als administratiegebied in plaats van als sterk gemengd gebied, waarbij de indiener van het bezwaar zich beroept op het feit dat het gebouwcomplex dat door de indiener van het bezwaar wordt bedoeld (E. Jacqmainlaan 121-135 / Mechelsestraat 1-15 / Sint-Pietersstraat 48-62) op de kaart van de bestaande feitelijke toestand is aangeduid als zijnde overwegend bestemd als kantoren en industrie, wat onjuist is gelet op de ingenomen oppervlakten;

Dat de indiener van het bezwaar doet opmerken dat uit de toelichtingen die door de opsteller van het ontwerp van GBP werden verstrekt, blijkt dat op de kaart een gebouw als kantoorgebouw moet worden aangeduid wanneer deze bestemming ten minste 70 % van zijn oppervlakte vertegenwoordigt en dat het gewestplan het goed had omschreven als een gebied voor bedrijven met stedelijk karakter;

Dat de indiener van het bezwaar eraan toevoegt dat de vroegere vergunningen bevestigen dat de gebouwen geregeld werden gebruikt als werkplaats, receptie, garage en handelszaak op de benedenverdieping en als kantoren op de verdiepingen en van oordeel is dat het gemengd gebruik voor huisvesting en administratieve activiteiten (met verplichte huisvesting langs de laan), waarin het BBP voorziet, de beoordelingsbevoegdheid van de overheid overschrijdt, net als het ontwerpplan;

Dat de indiener van het bezwaar doet opmerken dat een ander huizenblok langs dezelfde laan uitsluitend werd bestemd als administratiegebied, zonder dat men een verantwoording kan vinden voor deze verschillende behandeling, die een schending betekent van het gelijkheidsbeginsel en dat kantoorgebouwen met een gelijkwaardige of zelfs kleinere omvang de oprichting rechtvaardigden van een specifiek administratiegebied (onder meer op de Louizalaan) :

Dat de indiener van het bezwaar doet opmerken dat de voorschriften van het ontwerpplan betreffende de sterk gemengde gebieden kantooroppervlakten van meer dan 3.500 m² per gebouw uitsluiten, en van oordeel is dat de KaBeTKO maar conform de aangekondigde doelstellingen (voor zover de doelstelling conform de wetgeving is, quod non) kan worden toegepast indien de omvangrijke kantoorgebouwen (die niet de kenmerken van dit gebied vertonen) niet worden meegeteld bij de berekening van de kantooroppervlakten zoals die uit de kaart blijkt;

Dat de vergunning recentelijk werd afgegeven met het oog op de gedeeltelijke afbraak, heropbouw en renovatie van het complex, uitsluitend voor administratieve activiteiten;

Dat de GOC doet opmerken dat er een BBP bestaat (BBP Antwerpen-Alhambra) die voor de site een gemengde bestemming huisvesting/kantoren bepaalt, (met vestiging van de huisvesting langs de E. Jacqmainlaan), dat een vergunning werd uitgereikt die toelating verleende voor de herbestemming tot kantoren van de vroegere drukkerijen van het bedrijf dat op die plaats was gevestigd, en dat kantoorgebouwen werden gevestigd in het huizenblok, dat eveneens een onbebouwd terrein omvat;

Aangezien de GOC verdeeld is wat de bestemming betreft die aan dit huizenblok moet worden gegeven;

Alors que le projet du réclamant s'inscrit dans la zone de forte mixité qui permet la réalisation de 1.000 m² de bureau par immeuble avec augmentation possible à 3.500 m², voire même plus via un plan particulier d'affectation du sol;

Que la volonté du plan est de maintenir la mixité des fonctions dans la ville, ce qui s'inscrit déjà, préalablement à l'entrée en vigueur du plan, dans les affectations, leur répartition et la limitation de leurs surfaces déterminées par le PPAS Anvers-Alhambra;

Que la réalisation d'un projet global sur le site entre dans les prescriptions de la zone de forte mixité et que le permis délivré peut être réalisé tant qu'il n'est pas périmé;

Que les prescriptions de la ZFM permettent d'installer d'autres activités, et notamment les activités productives, sans limites de superficie;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir la zone de forte mixité prévue au projet de plan.

Considérant qu'une première réclamation demande d'affecter le bien sis à Bruxelles, rue du Meiboom, 16-18, en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en invoquant la situation existante de fait, indiquant une activité administrative dominante dans le quartier, en faisant remarquer que les îlots avoisinants sont, pour la plupart, définis en zone administrative, que l'immeuble constitue une extension du siège social bancaire situé dans un îlot voisin et en estimant qu'il s'indique de faire preuve d'un souci de cohérence et de lisibilité par rapport à l'affectation des îlots voisins et de concordance avec la situation existante de fait de l'îlot, qui ne compte que des immeubles de bureaux;

Qu'une seconde réclamation demande d'affecter le bien sis à Bruxelles, rues Saint-Laurent, 28-38 et rue des Sables, 29-35, en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en invoquant le fait que l'îlot dans lequel le bien est inséré est occupé à plus de 80 % par des bureaux, en estimant que l'affectation définie résulte d'une analyse erronée de la situation urbanistique et des affectations pouvant être raisonnablement prises en compte pour cet îlot et que l'affectation définie est contestable au vu des zones administratives définies pour les îlots voisins;

Alors que l'occupation de ces immeubles n'est pas mise en cause par l'affectation de zone de forte mixité;

Que la volonté du plan est de limiter l'étendue des zones administratives et d'insérer les activités de bureaux dans le tissu des quartiers, gérées par les mailles de la CaSBEA;

Que cette mixité des fonctions n'est pas de nature à rompre l'harmonie urbanistique, mais au contraire de favoriser la dynamique urbaine;

Qu'au surplus les biens bénéficient de la clause de sauvegarde amendée suite à de nombreuses réclamations;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS.

Considérant qu'une réclamation demande que l'îlot situé à Bruxelles, délimité par le quai aux Pierres de Taille, la rue de Laeken, la rue du Canal et le quai à la Chaux, (ou à défaut, le bien sis quai aux Pierres de Taille, 16, dans lequel il est inséré) soit affecté en ZA au lieu de la ZFM;

Alors que la volonté du plan est de regrouper les zones administratives autour des grandes gares;

Que la zone de forte mixité correspond à la forte mixité de l'îlot et que l'occupation de ces immeubles n'est pas mise en cause par l'affectation actuelle de zone de forte mixité et qu'au surplus les biens occupés par le bureau bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS.

Considérant que des réclamants souhaitent que certains îlots soient affectés en ZFM en raisons de la présence d'activités à vocation économique.

Considérant que des réclamations demandent que l'îlot situé à Bruxelles, délimité par les rues du Lombard, des Chapeliers, de la Violette et la Place Saint-Jean, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit repris en zone de forte mixité en invoquant le dossier de base du PPAS qui prévoit une superficie de 1.000m² de bureaux pour la partie

Aangezien het project van de indiener van het bezwaar kadert in het sterk gemengd gebied, dat de realisatie toestaat van 1.000 m² kantoren per gebouw, met mogelijke verhoging tot 3.500 m², of zelfs meer, mits een bijzonder bestemmingsplan;

Dat het plan de bedoeling heeft het gemengde karakter van de functies in de stad te handhaven, wat nog vóór de inwerkingtreding van het plan al bleek uit de bestemmingen, de verdeling ervan en de beperking van de oppervlakten ervan, die door het BBP Antwerpen-Alhambra werden bepaald;

Dat de realisatie van een globaal project op de site onder de voorschriften valt van het sterk gemengd gebied en dat de uitgereikte vergunning kan worden gebruikt zoalng zij niet verstreken is;

Dat de voorschriften betreffende het SGG de vestiging van andere activiteiten toestaan, en met name productieactiviteiten, zonder beperking qua oppervlakte;

Dat het bijgevolg aangewezen is het sterk gemengd gebied te handhaven, dat op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat een eerste bezwaarschrift vraagt het goed dat gelegen is in Brussel, Meiboomstraat 16-18, te bestemmen als administratiegebied in plaats van als sterk gemengd gebied, waarbij de indiener van het bezwaar zich beroept op de bestaande feitelijke toestand waaruit in de wijk een overwegende administratieve activiteit blijkt, doet opmerken dat de naburige huizenblokken voor het merendeel als administratiegebied zijn omschreven, dat het gebouw een uitbreiding vormt van de zetel van een bank die in het naburige huizenblok is gevestigd en waarbij hij van oordeel is dat het aangewezen is blijk te geven van een streven naar samenhang en duidelijkheid in vergelijking met de bestemming van de naburige huizenblokken en van overeenstemming met de bestaande feitelijke toestand van het huizenblok, dat enkel kantoorgebouwen omvat;

Dat een tweede bezwaarschrift vraagt het goed dat gelegen is in Brussel, Sint-Laurensstraat 28-38 en Zandstraat 29-35, te bestemmen als administratiegebied in plaats van als sterk gemengd gebied, waarbij de indiener van het bezwaar zich beroept op het feit dat het huizenblok waarin het goed is opgenomen, voor meer dan 80 % wordt ingenomen door kantoren, en waarbij hij van oordeel is dat de vastgestelde bestemming resulteert uit een verkeerde analyse van de stedenbouwkundige toestand en van de bestemmingen die voor dit huizenblok redelijkerwijs in aanmerking kunnen worden genomen en dat de bepaalde bestemming betwistbaar is gelet op de administratiegebieden die voor de naburige huizenblokken werden vastgesteld;

Dat het gebruik van deze gebouwen niet op de helling wordt geplaatst door de bestemming als sterk gemengd gebied;

Dat het plan de bedoeling heeft de omvang van de administratiegebieden te beperken en in de structuur van de wijken kantooraactiviteiten in te passen, die worden beheerd door de mazen van de KaBeTKO;

Dat dit gemengde karakter van de functies niet van aard is om de stedenbouwkundige harmonie te breken, maar integendeel de stedelijke dynamiek kan bevorderen;

Dat de goederen bovendien de vrijwaringsclausule genieten, die tengevolge van talrijke bezwaarschriften werd gewijzigd;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming te handhaven, die in het ontwerp van GBP is voorzien.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt het huizenblok dat gelegen is in Brussel en dat wordt begrensd door de Arduinkaai, de Lakensestraat, de Kanaalstraat en de Kalkkaai, (of anders het goed dat gelegen is op de Arduinkaai 16, waarin het is ingepast) te bestemmen als AG in plaats van als SGG;

Aangezien het plan de bedoeling heeft de administratiegebieden samen te brengen rondom de grote stations;

Dat het sterk gemengd gebied beantwoordt aan het sterke gemengde karakter van het huizenblok en dat de bewoning van deze gebouwen niet wordt bedreigd door de huidige bestemming als sterk gemengd gebied en dat de goederen die worden ingenomen door kantoren bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule genieten;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming te handhaven, die in het ontwerp van GBP is voorzien.

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren willen dat sommige huizenblokken als SGG worden bestemd wegens de aanwezigheid van economische activiteiten.

Overwegende dat bepaalde bezwaarschriften vragen het huizenblok dat gelegen is in Brussel en dat wordt begrensd door de Lombardstraat, de Hoedenmakersstraat, de Violettestraat en het Sint-Jansplein, en dat op het ontwerp van GBP als gemengd gebied is bestemd, als sterk gemengd gebied zou worden bestemd waarbij de indiener van het

de l'îlot actuellement occupée par un chancre;

Que des réclamants demandent également à titre subsidiaire que l'îlot soit affecté en ZA;

Que la CRD est partagée sur ce point;

Que l'analyse de la situation existante de fait révèle que la majorité du périmètre de l'îlot n'est pas bordé par des parcelles et bâtiments affectés au logement, que l'intérieur d'îlot est peu verdurisé et que les parcelles affectées au logement bénéficient à la fois d'un faible taux de mixité et d'une surimpression de LNC;

Que le dossier de base du plan particulier d'affectation du sol a été approuvé par le GRBC le 28.07.1999 et que la ZFM correspond à la mixité que préconise ce dossier de base;

Qu'au surplus, les implantations existantes bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cet îlot en ZFM.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur l'îlot situé à Forest, affecté en ZFM au projet de plan et bordé par l'avenue de Kersbeek, l'avenue Général Dumonceau, la chaussée de Neerstalle et la rue A. Baillon;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en ZHPR en évoquant le caractère résidentiel de l'avenue de Kersbeek, l'autre rive de l'avenue affectée en ZHPR au projet de plan, estimant que l'affectation de ZFM est incompatible avec la surimpression de ZICHEE couvrant l'avenue de Kersbeek et craignant une dévalorisation des biens situés dans cet îlot;

Alors que l'analyse de la site fait apparaître que la quasi totalité des parcelles formant les rives de l'îlot affectées au logement sont bâties et que les sites à vocation économique implantés dans l'îlot présentent à la fois une grande emprise au sol et un développement important vers l'intérieur de l'îlot, au point d'en occuper le centre;

Que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne les activités (Bureaux, commerces) présentes dans l'îlot et le taux d'emploi;

Que la protection du logement peut également être assurée par la gestion des permis d'urbanisme, dans le respect du bon aménagement des lieux, des caractéristiques urbanistiques de la zone et de la typologie du bâti pour la partie d'îlot bénéficiant de la surimpression de ZICHEE;

Que dans pareil cas, procéder à une découpe d'îlot équivaldrait à aller à l'encontre des objectifs du plan en matière de mixité;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant que deux réclamations portent sur de très nombreux îlots et parties d'îlots situés à Uccle et affectés majoritairement en ZH au projet de plan, dont :

— ceux compris entre le chemin de fer, la rue de Stalle et la chaussée d'Alsemberg;

— ceux situés de part et d'autre de la rue E. Van Ophem;

Que la réclamation porte notamment sur une partie d'îlot affectée en ZFM au projet de plan;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR en invoquant le trafic et l'augmentation de la circulation, plusieurs permis de lotir, l'impact fiscal sur les propriétés, la fuite des habitants et l'effet générateur de trafic de la rue du Wagon;

Alors que la situation ne répond pas à la majorité des critères méthodologiques d'affectation en ZHPR, principalement en ce qui concerne la présence de bureaux, d'industries et de commerces, ainsi que par la proximité d'une voirie principale (rue de Stalle) et d'une voirie interquartier (chaussée d'Alsemberg) et le taux d'emploi;

bezwaar zich beroept op het basisdossier van het BBP, dat een kantooroppervlakte van 1.000 m² voorziet voor het gedeelte van het huizenblok dat thans door een kanker wordt ingenomen;

Dat bepaalde indieners van bezwaren in bijkomende orde ook vragen dat het huizenblok wordt bestemd als AG;

Dat de GOC dienaangaande verdeeld is;

Dat uit de analyse van de bestaande toestand blijkt dat de perimeter van het huizenblok voor het merendeel niet wordt begrensd door percelen en gebouwen die voor huisvesting zijn bestemd, dat het binnenterrein van het huizenblok weinig groenvoorzieningen omvat en dat de percelen die voor huisvesting zijn bestemd tegelijk een geringe graad van gemengd karakter en een overdruk van LHK genieten;

Dat het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan op 28.07.1999 door de BHR werd goedgekeurd en dat het SGG beantwoordt aan het gemengde karakter, die door het basisdossier wordt aanbevolen;

Dat de bestaande vestigingen bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule genieten;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen en dit huizenblok te bestemmen als SGG.

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op het huizenblok, gelegen te Vorst, op het ontwerpplan bestemd als SGG en begrensd door de Kersbeeklaan, de Generaal Dumonceaulaan, de Neerstallesteenweg en de A. Baillonstraat;

Dat het verzoek beoogt dit huizenblok te laten bestemmen als WGRK, zich daarbij baserend op het residentiële karakter van de Kersbeeklaan, het feit dat de andere zijde van de laan op het ontwerpplan bestemd is voor WGRK, waarbij men van oordeel is dat de bestemming als SGG onverenigbaar is met de GCHEWS-overdruk die de Kersbeeklaan bestrijkt en uit vrees voor een ontwaarding van de eïdommen die in dit huizenblok zijn gelegen;

Aangezien uit de analyse van de bestoe blijkt dat vrijwel alle percelen die de voor huisvesting bestemde zijden vormen van het huizenblok bebouwd zijn en dat de economische sites binnen het huizenblok tegelijk een sterke invloed uitoefenen op de bestemming en zich sterk ontwikkelen in de richting van het binnenterrein van het huizenblok, in die mate dat het centrum ervan wordt ingenomen;

Dat wat de activiteiten die in het huizenblok aanwezig zijn (kantoren, handelszaken) en de werkgelegenheidscijfers betreft de toestand niet voldoet aan de methodologische maatstaven qua bestemming als WGRK.

Dat de bescherming van de huisvesting er eveneens kan worden verzekerd door het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen met inachtneming van de goede inrichting van de plaatsen, van de stedenbouwkundige kenmerken van het gebied en van de typologie van de bebouwing voor het gedeelte van het huizenblok dat de GCHEWS-overdruk geniet;

Dat in een dergelijk geval overgaan tot een verdeling van het huizenblok zou gelijkstaan met het ingaan tegen de doelstellingen van het plan inzake mobiliteit;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als SGG, zoals die in het ontwerpplan is voorzien, te behouden.

Overwegende dat twee bezwaren betrekking hebben op een groot aantal huizenblokken en gedeelten van huizenblokken, gelegen te Ukkel en in het ontwerpplan voor het merendeel bestemd als TW, waaronder :

— die welke begrepen zijn tussen de spoorweg, de Stallestraat en de Alsembergsesteenweg;

— die welke gelegen zijn aan weerszijden van de E. Van Ophemstraat;

Dat het bezwaar met name betrekking heeft op een gedeelte van een huizenblok, in het ontwerpplan bestemd als SGG;

Dat het verzoek beoogt deze huizenblokken te laten bestemmen als WGRK, zich daartoe baserend op het toenemende verkeer, verscheidene verkavelingsvergunningen, de belastingweerslag op de eïdommen, de vlucht van de bewoners en de verkeer genererende werking van de Wagenstraat;

Aangezien de toestand niet beantwoordt aan het merendeel van de methodologische maatstaven van bestemming als WGRK, in hoofdzaak wat de aanwezigheid van kantoren, industrieën en handelszaken betreft, alsmede door de nabijheid van een hoofdweg (Stallestraat) en van een interwijkenweg (Alsembergsesteenweg) en de werkgelegenheidscijfers;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM là où le projet de plan la prévoyait.

Considérant qu'une réclamation porte sur le territoire de la commune de Saint-Josse;

Que la demande vise à voir la totalité des îlots de la commune affectés en ZHPR, à l'exception de ceux affectés en ZA, en invoquant le besoin de protéger le logement et les synergies entre les petits commerces et le logement;

Qu'elle porte sur une multitude d'îlots répartis dans tout le territoire communal qui présentent, selon les quartiers et caractéristiques des lieux, des situations particulières contrastées qui ne permettent pas d'appréhender la problématique de façon aussi générale;

Qu'en outre, une telle approche systématique sur base des seuls arguments avancés par les réclamants serait contraire à la méthodologie et nécessiterait une réévaluation des critères méthodologiques pour les diverses zones du plan concernées, ainsi qu'une multitude de modifications du plan pour lesquelles aucune réclamation n'a été introduite en cours d'enquête publique;

Que certains îlots situés sur le territoire communal ont par ailleurs fait l'objet de modifications d'affectation suite à l'enquête publique, sur base de réclamations étayées sur des situations locales, le caractère des îlots, la typologie du bâti;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir les affectations prévues au projet de plan, hormis pour les îlots et parties d'îlots correspondant à ces zones et situés sur le territoire communal dont les réclamations ont été traitées par ailleurs.

Considérant qu'une réclamation porte sur des îlots situés à Anderlecht, affecté en ZFM au projet de plan et compris entre le boulevard M. Carême, le Ring, la rue des Trèfles et la chaussée de Mons;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en zone mixte, en évoquant la pression immobilière déjà existante sur l'espace environnant, la construction de logements et d'immeubles à appartements en cours et en estimant qu'un tel développement résidentiel devrait assurer le confort des habitants et ne devrait pas être bordé d'une zone de forte mixité où tout peut se faire, vu les projets en cours et les autorisations délivrées;

Que la route de Lennik traverse ces îlots et que le long de chacune de ses rives, le projet de plan a apposé une surimpression de point de variation de mixité avec diminution de mixité, concept du projet de plan abandonné suite à l'enquête publique;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique à cet endroit révèle des conditions environnementales particulières, et notamment la présence du Ring en surplomb et au Sud de ces îlots ainsi que la mixité de la rive Ouest de la chaussée de Mons;

Qu'une affectation en ZH des rives de la route de Lennik s'impose afin de traduire l'effet des prescriptions de la ZH y prévues par les surimpressions de point de variation de mixité;

Qu'il est préférable que l'aménagement d'une telle zone soit gérée par permis et certificats dans le respect du bon aménagement des lieux, voire par PPAS;

Qu'à cet égard, l'affectation de ZFM ménage un maximum de possibilités;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan, hormis pour les rives de la route de Lennik, à affecter en ZH.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur un îlot situé à Auderghem, affecté en zone de forte mixité au projet de plan et délimité par le chemin de fer, la chaussée de Wavre, l'avenue Ch. Madoux et la rue de l'Amblève;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone mixte au motif d'éviter que de grandes entreprises ou des superficies importantes de bureaux puissent venir s'y implanter et engendrer un surplus de

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als SGG, zoals die in het ontwerpplan is voorzien, te behouden.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op het grondgebied van de gemeente Sint-Joost;

Dat het verzoek beoogt alle huizenblokken van de gemeente te laten bestemmen als WGRK, met uitzondering van die welke als AG zijn bestemd, zich daarbij baserend op de noodzaak de huisvesting te beschermen, alsmede de synergie tussen de kleine handelszaken en de huisvesting;

Dat het betrekking heeft op een groot aantal huizenblokken, verspreid over het hele grondgebied van de gemeente, die naar gelang van de wijken en de kenmerken van de plaatsen contrasterende bijzondere toestanden vertonen, die het niet mogelijk maken de problematiek op een heel algemene manier te bevatten;

Dat een dergelijke systematische benadering louter op basis van de argumenten die door de indieners van bezwaren worden aangevoerd, strijdig zou zijn met de methodologie en een herwaardering zou vereisen van de methodologische maatstaven voor de diverse betrokken gebieden van het plan, alsmede een groot aantal wijzigingen van het plan waarvoor tijdens het openbaar onderzoek geen enkel bezwaar werd ingediend;

Dat bepaalde huizenblokken die op het grondgebied van de gemeente zijn gelegen overigens het voorwerp zijn geweest van wijzigingen van bestemming tengevolge van het openbaar onderzoek, op basis van bezwaren die stoelen op plaatselijke toestanden, het karakter van de huizenblokken, de typologie van de bebouwing, ...;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemmingen te behouden die op het ontwerpplan zijn voorzien, behalve voor de huizenblokken en de gedeelten van huizenblokken die met deze gebieden overeenstemmen en die gelegen zijn op het grondgebied van de gemeente, waarvan de desbetreffende bezwaren trouwens werden behandeld.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op huizenblokken, gelegen te Anderlecht, op het ontwerpplan bestemd als SGG en begrepen tussen de M. Carémelaan, de Ring, de Klaverstraat en de Bergensesteenweg;

Dat het verzoek beoogt deze huizenblokken te laten bestemmen als gemengd gebied, zich daarbij baserend op de vastgoeddruk die al op de omringende ruimte drukt, de aan de gang zijnde bouw van woningen en flatgebouwen en ervan uitgaande dat een dergelijke residentiële ontwikkeling het comfort van de bewoners zou moeten verzekeren en niet zou mogen worden begrensd door een sterk gemengd gebied waar alles kan, gelet op de lopende projecten en de afgegeven vergunningen;

Dat de Lennikse Baan deze huizenblokken doorkruist en dat langs elk van beide zijden ervan het ontwerpplan een overdruk van punt van wisselend gemengd karakter heeft aangebracht met een afnemend gemengd karakter, welk concept van het ontwerpplan tengevolge van het openbaar onderzoek werd opgegeven;

Aangezien de stedenbouwkundige analyse van deze plaats bijzondere milieuomstandigheden aan het licht brengt, en dan vooral de aanwezigheid van de overhangende Ring en ten zuiden van deze huizenblokken, alsmede het gemengd karakter van de westelijke zijde van de Bergensesteenweg;

Dat een bestemming als TW van de zijden van de Lennikse Baan noodzakelijk is teneinde aan de voorschriften van het daar voorziene WG uiting te geven door de overdrukken van punten van wisselend gemengd karakter;

Dat het verlieslijk is dat de ordening van een dergelijk gebied wordt beheerd door vergunningen en attesten met inachtneming van de goede inrichting van de plaatsen, zelfs door BBP;

Dat in dat opzicht, de bestemming als SGG rekening houdt met een maximaal aantal oplossingen;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als SGG te behouden die op het ontwerpplan is voorzien, behalve wat de zijden van de Lennikse Baan betreft die voor TW moeten worden bestemd.

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op een huizenblok, gelegen te Oudergem, op het ontwerpplan bestemd als sterk gemengd gebied en begrensd door de spoorweg, de Waversesteenweg, de Ch. Madouxlaan en de Amblèvestraat;

Dat het verzoek beoogt dit huizenblok te laten bestemmen als gemengd gebied om te voorkomen dat grote bedrijven of aanzienlijke kantooroppervlakken er zich komen vestigen en in de naburige straten

circulation dans les rues voisines, et au motif que la chaussée de Wavre est majoritairement occupée par du logement et que la surimpression de liseré de noyau commercial suffit à concilier les intérêts de tous;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la sitex fait apparaître que la majeure partie de la superficie de l'îlot est occupée par des sites à vocation d'équipement (figurant en tant que tel sur la carte des affectations) et d'entreprises de grande emprise en intérieur d'îlot, ainsi que par un terrain non bâti et du commerce;

Que la protection du logement et la mixité peuvent être garanties par la gestion des permis d'urbanisme dans le respect du bon aménagement des lieux, voire par PPAS, sans pour autant hypothéquer l'évolution et la réhabilitation des entités économiques de très grande emprise;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur l'îlot situé à Etterbeek affecté en ZFM au projet de plan et délimité par la chaussée de Wavre, la rue des Pères Blancs, l'avenue des Volontaires et le boulevard L. Schmidt;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone mixte au motif d'éviter que de grandes entreprises ou des superficies importantes de bureaux puissent venir s'y implanter et engendrer un surplus de circulation dans les rues voisines, et au motif que la chaussée de Wavre est majoritairement occupée par du logement;

Que la CRD a émis un avis partagé sur la demande;

Alors que la majeure partie de cet îlot est à réhabiliter et qu'elle correspond aux critères de la prescription particulière 4.4 garantissant le réaménagement d'une telle zone par un programme de mixité alliant logement, espaces verts et dynamique économique;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur un îlot situé à Berchem-Sainte-Agathe, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS et délimité par les rues des Sept Etoiles, de Grand-Bigard et du Broeck;

Que la demande vise à voir cet îlot divisé en zone d'habitation pour sa partie nord, (côté rue des Sept Etoiles qui comporte essentiellement du logement récent), tandis que la partie méridionale, occupée par des entreprises serait affectée en zone mixte, arguant que la zone de forte mixité ne se justifie pas;

Que la CRD a émis un avis favorable à l'affectation de cet îlot en ZM;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique et de la sitex de l'îlot fait apparaître une très forte occupation de l'intérieur de l'îlot, peu verdurisé, par des bâtiments de grande emprise à usage d'entreprise, ainsi qu'un taux de mixité des parcelles affectées au logement qui est forte;

Que procéder à une division dans un tel îlot équivaldrait à créer des zones quasi monofonctionnelles, ce qui est contraire aux objectifs du plan et à sa méthodologie;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur les des îlots situés à Bruxelles et affectés en ZFM au projet de plan, dont :

— celui bordé par la rue de la Loi, la rue Ducale, la rue Zinner et le boulevard du Régent;

— celui bordé par la rue Ducale, la rue Zinner, le boulevard Lambermont et le boulevard du Régent;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en zone mixte voire en zone d'habitation vu que ces îlots figurent en zone de logement au PCD, et en vue de confirmer ou de redévelopper du logement dans les îlots où subsistent des logements;

Que ces îlots ont fait l'objet d'autres demandes de diminution de la mixité;

extra verkeer veroorzaken, en met als reden dat de Waversesteenweg in hoofdzaak wordt ingenomen door huisvesting en dat een lint voor handelskernen in overdruk volstaat om de belangen van alle betrokkenen te verzoenen;

Aangezien uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe blijkt dat het grootste gedeelte van de oppervlakte van het huizenblok wordt ingenomen door terreinen bestemd voor voorzieningen (die als dusdanig zijn opgenomen op de bestemmingskaart) en door bedrijven die een sterke invloed uitoefenen op het binnenterrein van het huizenblok, alsmede door een onbebouwd terrein en handelszaken;

Dat de bescherming van de huisvesting en van het gemengd karakter kunnen worden gewaarborgd door het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen met inachtneming van de goede inrichting van de plaatsen, zelfs van het BBP, zonder daarom de evolutie en de renovatie van de economische eenheden die een grote oppervlakte innemen, te hypothekeren;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als SGG te behouden die op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op het huizenblok, gelegen te Etterbeek, op het ontwerpplan bestemd als SGG en begrensd door de Waversesteenweg, de Witte Patersstraat, de Vrijwilligerslaan en de L. Schmidlaan;

Dat het verzoek beoogt dit huizenblok voor gemengd gebied te laten bestemmen om te voorkomen dat grote bedrijven of aanzienlijke kantooroppervlakten er zich komen vestigen en in de naburige straten extra verkeer veroorzaken, en met als reden dat de Waversesteenweg in hoofdzaak wordt ingenomen door huisvesting;

Dat de GOC met betrekking tot het verzoek een verdeeld advies heeft uitgebracht;

Aangezien het grootste gedeelte van dit huizenblok moet worden gerenoveerd en het voldoet aan de maatstaven van het bijzondere voorschrift 4.4. die de herinrichting van een dergelijk gebied waarborgt via een programma van gemengd karakter, waarin huisvesting, groene ruimten en economische dynamiek met elkaar worden verenigd;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als SGG te behouden die op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op een huizenblok, gelegen te Sint-Agatha-Berchem, op het ontwerp van BBP bestemd als sterk gemengd gebied en begrensd door de Zevensterrenstraat, de Groot-Bijgaardenstraat en de Broekstraat;

Dat het verzoek beoogt dit huizenblok te laten opsplitsen in woongebied in het noorden, (kant van de Zevensterrenstraat die in hoofdzaak bestaat uit recente woningen), terwijl het zuidelijk gedeelte, dat wordt ingenomen door bedrijven, zou worden bestemd als gemengd gebied, met als argument dat het sterk gemengd gebied niet verantwoord is;

Dat de GOC een gunstig advies heeft uitgebracht met betrekking tot de bestemming van dit huizenblok voor GG;

Aangezien uit de analyse van de stedenbouwkundige context en van de bestoe van het huizenblok blijkt dat het binnenterrein van het huizenblok, met weinig groenvoorzieningen, wordt ingenomen door grootschalige gebouwen met een grote grondinname die als bedrijf worden gebruikt, alsmede een sterk percentage qua gemengd karakter van de percelen die voor huisvesting zijn bestemd;

Dat in een dergelijk huizenblok overgaan tot een opsplitsing zou neerkomen op het creëren van vrijwel monofunctionele gebieden, wat strijdig is met de doelstellingen van het plan en van de methodologie ervan;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als SGG te behouden die op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de huizenblokken, gelegen te Brussel en op het ontwerpplan bestemd als SGG, waaronder :

— het blok dat wordt begrensd door de Wetstraat, de Hertogstraat, de Zinnerstraat en de Regentlaan;

— het blok dat wordt begrensd door de Hertogstraat, de Zinnerstraat, de Lambermontlaan en de Regentlaan;

Dat het verzoek beoogt deze huizenblokken te laten bestemmen als gemengd gebied, zelfs voor typisch woongebied, aangezien deze huizenblokken op het GemOP zijn opgenomen als typisch woongebied, en teneinde de huisvesting in de huizenblokken die woningen bevatten te versterken of opnieuw tot ontwikkeling te brengen;

Dat deze huizenblokken het voorwerp zijn geweest van andere verzoeken om vermindering van het gemengd karakter;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la sitex révèle, outre la localisation à proximité d'axes de circulation de première importance, la très bonne accessibilité par les transports en commun, une forte présence d'immeubles de bureaux et d'équipement occupant la majeure partie des emprises du bâti de ces îlots, ainsi que des intérieurs d'îlots peu verdurisés;

Que la ZFM figure parmi les quatre zones du plan reprenant le logement parmi les affectations principales et que le plan exprime par une affectation de ZFM une volonté vis-à-vis de la fonction de logement dans ce type d'îlot;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des ensembles d'îlots situés à Bruxelles, dont un ensemble d'îlots affectés en zone de forte mixité, un îlot en zone de forte mixité et en zone administrative et des îlots en zone administrative au projet de plan;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZM en invoquant des motivations générales visant tant la protection des logements (en ce compris une présence minimale de logements par îlot) que le rééquilibrage de la mixité fonctionnelle et la protection des quartiers contre les nuisances ainsi que l'impératif de traiter tous les habitants sur un pied de stricte égalité;

Que ces réclamations localisaient les îlots en question sur une carte en annexe, de sorte que leur examen exhaustif a pu être mené à bien, notamment par la CRD;

Alors que ni la CRD, ni la ville n'ont visé favorablement ces réclamations dans leur avis sur le projet de plan;

Que plusieurs îlots situés à Bruxelles et ayant fait l'objet de réclamations visant à une diminution de mixité motivée par des éléments du contexte local ou des caractéristiques des lieux ont vu leur affectation modifiée suite à l'enquête publique et ont fait l'objet de motivations par ailleurs;

Que la ZFM figure parmi les quatre zones du plan reprenant le logement parmi les affectations principales;

Que l'affectation de ZA n'empêche nullement ni l'octroi de permis d'urbanisme pour une affectation de logement, ni une procédure de PPAS conférant à cette partie d'îlot une mixité composée des différentes activités prévues par les prescriptions du plan;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZA et/ou de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé à Bruxelles, affecté en zone de forte mixité et en zone d'équipements au projet de plan et délimité par le boulevard A. Max, les rues Saint-Pierre, de Malines et du Pont Neuf;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone mixte;

Alors que l'analyse de la sitex fait apparaître que cet îlot est très densément bâti, et occupé principalement par des bâtiments à vocation économique qui se développent très profondément en intérieur de l'îlot, et que les parcelles affectées au logement y sont minoritaires;

Que la ZFM figure par ailleurs parmi les quatre zones du plan reprenant le logement parmi les affectations principales;

Que l'affectation de ZFM est de celles qui permettent de redynamiser certains quartiers par des projets urbains et mixtes, et que cet îlot se trouve en bordure d'un tel quartier, voire compte dans ses parcelles des biens à rénover et à revaloriser;

Qu'à cet égard, le plan affecte en ZFM et de façon cohérente plusieurs îlots situés à proximité;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Evere et affectés en ZFM au projet de plan, dont :

— celui délimité par l'avenue Dunant, les rues Dupont et de Zaventem;

Aangezien uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe, naast de ligging in de buurt van erg belangrijke verkeerswegen, de heel goede toegankelijkheid blijkt met het openbaar vervoer, een sterke aanwezigheid van kantoorgebouwen en voorzieningen die het grootste gedeelte innemen van de bebouwing van deze huizenblokken, alsmede binnenterreinen van huizenblokken met weinig groenvoorzieningen;

Dat het SGG tot de vier gebieden van het plan behoort waar de huisvesting één van de hoofdbestemmingen is en dat het plan via een bestemming als SGG uiting geeft aan een streven naar een woonfunctie binnen dit soort van huizenblok;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming als SGG te behouden, zoals die op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op gehelen van huizenblokken, gelegen te Brussel, waaronder een geheel van huizenblokken, volgens het ontwerpplan bestemd als sterk gemengd gebied, een huizenblok bestemd als sterk gemengd gebied en als administratiegebied en huizenblokken bestemd als administratiegebied;

Dat het verzoek beoogt deze huizenblokken te laten bestemmen als GG zich daartoe baserend op algemene motivaties die zowel de bescherming van de woningen (met inbegrip van een minimale aanwezigheid van woningen per huizenblok) als het herstel van het evenwicht qua functioneel gemengd karakter en de bescherming van de wijken tegen de hinder beoogt, alsmede de verplichting alle bewoners op een voet van strikte gelijkheid te behandelen;

Dat deze bezwaren de betrokken huizenblokken op een bijgaande kaart lokaliseerden, zodat ze onder meer door de GOC volledig konden worden onderzocht,

Aangezien noch de GOC, noch de Stad in hun adviezen betreffende het ontwerpplan op deze bezwaren gunstig hebben beschikt;

Dat verscheidene van deze huizenblokken die te Brussel gelegen zijn en die het voorwerp waren van bezwaren, die een vermindering beoogden van het gemengd karakter, gemotiveerd door gegevens van de plaatselijke context of van de kenmerken van de plaatsen, hun bestemming zagen gewijzigd worden tengevolge van het openbaar onderzoek en die overigens het voorwerp waren van motiveringen;

Dat het SGG tot die vier gebieden behoort van het plan waar de huisvesting één van de hoofdbestemmingen is;

Dat de bestemming als AG geenszins noch de toekenning van stedenbouwkundige vergunningen voor een bestemming voor huisvesting belet, noch een BBP-procedure waardoor aan dit gedeelte van het huizenblok een gemengd karakter wordt verleend, samengesteld uit de verschillende activiteiten waarin de voorschriften van het plan voorzien;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als AG en/of SGG te behouden, zoals die op het ontwerpplan zijn voorzien.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op het huizenblok, gelegen te Brussel en op het ontwerpplan bestemd als sterk gemengd gebied en als gebied voor voorzieningen, begrensd door de A. Maxlaan, de Sint-Pietersstraat, de Mechelsestraat en de Nieuwbrugstraat;

Dat het verzoek beoogt dit huizenblok te laten bestemmen als gemengd gebied;

Aangezien uit de analyse van de bestoe blijkt dat dit huizenblok heel dicht bebouwd is en in hoofdzaak wordt ingenomen door gebouwen met een economische bestemming, die zich heel diep op het binnenterrein van het huizenblok ontwikkelen en dat de voor huisvesting bestemde percelen er een minderheid vormen;

Dat het SGG overigens tot die vier gebieden behoort van het plan waar de huisvesting één van de hoofdbestemmingen is;

Dat de bestemming als SGG één van de bestemmingen is die het mogelijk maakt bepaalde wijken nieuw leven in te blazen door middel van stads- en gemengde projecten, en dat dit huizenblok zich aan de rand van een dergelijke wijk, zelfs onder zijn percelen goederen telt die moeten worden gerenoveerd en geherwaardeerd;

Dat in dat opzicht het plan verscheidene in de buurt gelegen huizenblokken coherent als SGG bestemt;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als SGG te behouden, zoals die op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat verscheidene bezwaren betrekking hebben op huizenblokken, gelegen te Evere en op het ontwerpplan bestemd als SGG, waaronder :

— het blok dat wordt begrensd door de Dunanlaan, de Dupontstraat en de Zaventemstraat;

— celui délimité par les rues de Zaventem, Dupont et l'avenue du Cimetière de Bruxelles;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZM en invoquant un PPAS en cours d'étude;

Que la CRD a émis un avis favorable à la demande en raison du fait qu'une partie importante du premier îlot n'est pas bâtie et que les activités en place bénéficient de la clause de sauvegarde;

Alors que ces îlots présentent des caractéristiques de mixité marquée, notamment par le taux de mixité des parcelles affectées au logement, la présence d'activités à vocation économique;

Que la ZFM figure parmi les quatre zones du plan reprenant le logement parmi les affectations principales et qu'à cet égard, l'affectation de ZFM n'empêche nullement l'octroi de permis d'urbanisme pour une affectation de logement ou encore, ce qui est le cas en l'occurrence, une procédure de PPAS conférant à cette partie d'îlot une mixité composée en respect des prescriptions, ou plus restrictive;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur des îlots situés aux confins d'Ixelles et d'Etterbeek et affectés en ZFM au projet de plan, dont :

— celui délimité par les rue de l'Orient, Gray, du Brochet et de Theux;

— celui délimité par les rues de l'Etang, de Theux, de l'Orient et Gray;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZM avec un point de variation de mixité le long de la rue de Theux, vu la pression des activités administratives sur les logements existants et afin d'éviter que de nouveaux hôtels ou superficies de bureaux puissent venir s'y installer;

Alors que le concept de point de variation de mixité entraînant une diminution de mixité a été abandonné suite à l'enquête publique;

Que ces deux îlots doivent être restructurés et que les prescriptions de la ZFM doivent pouvoir bénéficier des prescriptions de la zone de forte mixité, lesquelles permettent de redynamiser certains quartiers par des projets urbains et mixtes;

Que l'analyse de la sitex confirme le caractère mixte de ces îlots, notamment par le taux élevé de mixité moyen des parcelles affectées au logement et la présence massive d'entreprises, dont certaines de grande emprise, occupant l'intérieur de ces îlots;

Que la mixité y est nettement supérieure à celle observée dans les îlots les plus proches affectés en ZM;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur des îlots situés à Molenbeek, affectés en ZFM au projet de plan et longeant les rues de Ribaucourt, Vandenboogaerde et Vandernoot, dans le quartier portuaire;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en zone d'habitation pour la rue Vandernoot, en invoquant la présence de bâtiments de logements, et en zone mixte pour les bâtiments situés le long des rues Vandenboogaerde et de Ribaucourt, estimant que les prescriptions de la zone de forte mixité menacent les logements existants;

Alors qu'en ce qui concerne les îlots longés par les rues Vandenboogaerde et Ribaucourt, l'analyse de la sitex et du contexte urbanistique du quartier fait apparaître une différence marquante dans l'expression de la mixité entre les îlots affectés en ZM et ceux affectés en ZFM;

Que l'on constate à cet égard une occupation quasi systématique des intérieurs d'îlots peu verdurisés par des bâtiments à vocation économique pour les îlots affectés en ZFM au projet de plan et une mixité

— het blok dat wordt begrensd door de Zaventemstraat, de Dupontstraat en de Kerkhof van Brussellaan;

Dat het verzoek beoogt deze huizenblokken te laten bestemmen als GG, zich daarbij beroepend op een BBP dat ter studie ligt;

Dat de GOC een gunstig advies heeft uitgebracht ten aanzien van het verzoek wegens het feit dat een aanzienlijk gedeelte van het eerste huizenblok niet bebouwd is en dat de bestaande activiteiten de vrijwaringsclausule genieten;

Aangezien deze huizenblokken kenmerken van een uitgesproken gemengd karakter vertonen, met name door het percentage van gemengd karakter van de voor huisvesting bestemde percelen, de aanwezigheid van economische activiteiten;

Dat het SGG tot de vier gebieden van het plan behoort waar de huisvesting één van de hoofdbestemmingen is en dat in dat opzicht de bestemming als SGG geenszins noch de toekenning van stedenbouwkundige vergunningen voor een bestemming als huisvesting belet, noch - wat hier het geval is - een BBP-procedure waardoor aan dit gedeelte van het huizenblok een gemengd karakter wordt verleend, samengesteld met inachtneming van de voorschriften, of beperkender;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als SGG te behouden, zoals die op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op huizenblokken, gelegen op de grens van Elsene en Etterbeek en op het ontwerpplan bestemd als SGG, waaronder :

— het blok dat wordt begrensd door de Ooststraat, de Graystraat, de Brochetstraat en de Theuxstraat;

— het blok dat wordt begrensd door de vijfverstraat, de Theuxstraat, de Ooststraat en de Graystraat;

Dat het verzoek beoogt deze huizenblokken te laten bestemmen als GG met een punt van wisselend gemengd karakter langs de Theuxstraat, gelet op de druk van de administratieve activiteiten op de bestaande woningen en teneinde te voorkomen dat nieuwe hotels of kantooroppervlakten er zich kunnen komen vestigen;

Aangezien het concept van het punt van wisselend gemengd karakter een vermindering van het gemengd karakter meebrengt, tengevolge van het openbaar onderzoek werd opgegeven;

Dat deze twee huizenblokken moeten worden herstructureerd en dat de voorschriften van het SGG het mogelijk maken de voorschriften van het sterk gemengd gebied te genieten, die het mogelijk maken bepaalde wijken nieuw leven in te blazen door middel van stads- en gemengde projecten;

Dat de analyse van de bestoe het gemengd karakter van deze huizenblokken bevestigt, met name door de hoge graad van het gemiddelde gemengde karakter van de percelen bestemd als huisvesting en de massale aanwezigheid van bedrijven, waarvan er sommige erg veel terrein beslaan, die het binnenterrein van de huizenblokken innemen;

Dat het gemengd karakter er duidelijk groter is dan datgene dat wordt waargenomen in de dichtstbijgelegen huizenblokken die voor GG zijn bestemd;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als SGG te behouden, zoals die in het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op huizenblokken, gelegen te Molenbeek, op het ontwerpplan bestemd als SGG en gelegen langs de Ribaucourtstraat, de Vandenboogaerdestraat en de Vandernootstraat, in het havengebied;

Dat het verzoek beoogt deze huizenblokken te laten bestemmen als typisch woongebied wat de Vandernootstraat betreft, zich daartoe baserend op de aanwezigheid van woongebouwen, en voor gemengd gebied wat de gebouwen betreft die gelegen zijn langs de Vandenboogaerdestraat en de Ribaucourtstraat, ervan uitgaande dat de voorschriften van het sterk gemengd gebied de bestaande woningen bedreigen;

Aangezien wat de huizenblokken betreft, die gelegen zijn langs de Vandenboogaerdestraat en de Ribaucourtstraat, uit de analyse van de bestoe en van de stedenbouwkundige context van de wijk een opmerkelijk verschil blijkt in de uitdrukking van het gemengd karakter tussen de huizenblokken, bestemd als GemG en die welke als SGG zijn bestemd;

Dat men in dat opzicht een vrijwel stelselmatige bezetting constateert van de binnenterreinen van de huizenblokken met weinig groenvoorzeningen door gebouwen met een economische bestemming wat de huizenblokken betreft die op het ontwerpplan als SGG zijn bestemd en

marquée principalement par la présence d'équipement et de commerces, ainsi que des rives d'îlots beaucoup plus homogènes en logement pour ceux affectés en ZM;

Qu'en ce qui concerne les îlots affectés en ZM et ZFM et situés de part et d'autre de la rue Vandernoot, la différence d'affectation de l'un par rapport à l'autre se justifie par le degré de verdurisation en intérieur de l'îlot et par le nombre de parcelles et bâtiments à vocation économique;

Que par rapport aux îlots les plus proches et affectés en ZH, la différence est également notoire dans le sens où soit le taux de mixité des parcelles affectées au logement y est nettement plus faible, soit la présence d'activités à vocation économique y est exceptionnelle, voire inexistante, et que le cas échéant, la mixité des fonctions est due à la présence d'un équipement ou de commerces marqués par une surimpression de liseré de noyau commercial en sitex;

Que l'activité économique représente une des caractéristiques du quartier, qu'il n'y a pas lieu d'en hypothéquer le maintien ou le développement et que tant la ZM que la ZFM figurent parmi les zones du plan comptant le logement parmi les affectations principales;

Que la protection du logement et le bon équilibre de la mixité peuvent être garantis par une bonne gestion des permis d'urbanisme, dans le respect du bon aménagement des lieux et des caractéristiques urbanistiques du quartier;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir les affectations de ZM et de ZFM prévues au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé à Schaerbeek, affecté en ZFM au projet de plan et délimité par la chaussée de Louvain, le boulevard Reyers, les rues Evenepoel et Lebrun;

Que la demande vise à voir cet îlot scindé en deux zones, à savoir le maintien de la ZFM pour les parcelles de la chaussée de Louvain et le restant de l'îlot en zone mixte, en invoquant les typologies très différentes selon la face d'îlot considérée;

Que la CRD a émis un avis favorable à la demande en faisant sien l'argument de la différence de typologie;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la sitex fait apparaître la vocation de mixité marquée des îlots de la zone et confirme la cohérence des affectations que présente le plan;

Qu'en l'occurrence, pour l'îlot considéré, l'implantation des activités à vocation économique s'est faite à la fois par des entités de grande emprise se développant profondément vers l'intérieur de l'îlot peu verdurisé, mais également par éparpillement le long des rives de l'îlot (notamment Place des Carabiniers et rue H. Evenepoel);

Que la protection du logement et le bon équilibre de la mixité peuvent être garantis par la gestion des permis d'urbanisme ou par PPAS, dans le respect du bon aménagement des lieux et des caractéristiques urbanistiques des différentes rives d'îlot;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé à Schaerbeek, affecté en zone de forte mixité au projet de plan et délimité par les rues Gallait, des Palais et Vanderlinden;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone mixte, vu les nombreux logements encore présents dans cet îlot;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique et de la sitex fait apparaître de nombreuses fonctions à vocation économique et des équipements occupant fortement un intérieur d'îlot peu verdurisé, parfois en le traversant de part en part;

een uitgesproken gemengd karakter, in hoofdzaak door de aanwezigheid van voorzieningen en handelszaken, alsmede zijden van huizenblokken die heel wat homogener zijn qua huisvesting wat de als GG bestemde huizenblokken betreft;

Dat wat de huizenblokken betreft die als GG en SGG zijn bestemd en die aan weerskanten van de Vandernootstraat zijn gelegen, wordt het verschil van bestemming van het ene huizenblok ten opzichte van het andere verantwoord door de graad van groenvoorziening op het binnenterrein van de huizenblokken en door het aantal percelen en gebouwen met een economische bestemming;

Dat in vergelijking met de dichtstbijgelegen huizenblokken die bestemd zijn als TW, het verschil eveneens opmerkelijk is in die zin dat ofwel de graad van gemengd karakter van de percelen, bestemd als huisvesting er duidelijk geringer is, ofwel de aanwezigheid van economische activiteiten er uitzonderlijk is, zelfs onbestaande, en dat het gemengd karakter van de functies er eventueel te wijten is aan de aanwezigheid van een voorziening of van handelszaken, gekenmerkt door een overdruk van linten voor handelskernen wat de bestoe betreft

Dat de economische activiteit een van de kenmerken van de wijk vormt, dat het niet nodig is het behoud of de ontwikkeling ervan te hypothekeren en dat zowel het GG als het SGG tot de gebieden van het plan behoren waar de huisvesting één van de hoofdbestemmingen is;

Dat de bescherming van de huisvesting en het juiste evenwicht van het gemengd karakter kunnen worden gewaarborgd door een goed beheer van de stedenbouwkundige vergunningen, met inachtneming van de goede inrichting van de plaatsen en de stedenbouwkundige kenmerken van de wijk;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemmingen als GG en SGG te behouden, zoals die op het ontwerpplan zijn voorzien.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op een huizenblok, gelegen te Schaerbeek, op het ontwerpplan bestemd als SGG en begrensd door de Leuvensesteenweg, de Reyerslaan, de Evenepoelstraat en de Lebrunstraat;

Dat het verzoek beoogt dit huizenblok in twee gebieden te laten splitsen, namelijk het behoud van het SGG wat de percelen betreft van de Leuvensesteenweg en de rest van het huizenblok te bestemmen als gemengd gebied, zich daartoe baserend op de heel verschillende typologieën volgens de beschouwde zijde van het huizenblok;

Dat de GOC een gunstig advies heeft uitgebracht ten opzichte van het verzoek door het argument van de verschillende typologie bij te treden;

Aangezien uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe de uitgesproken bestemming als gemengd gebied blijkt van de huizenblokken van het gebied en de samenhang bevestigd van de bestemmingen die in het plan zijn opgenomen;

Dat in dit geval, wat het beschouwde huizenblok betreft, de vestiging van economische activiteiten tegelijk gebeurde door eenheden die een grote oppervlakte innemen, welke zich ontwikkelen in de diepte van het binnenterrein van het huizenblok met weinig groenvoorzieningen, maar ook door de versnippering langs de kanten van het huizenblok (met name het Karabiniersplein en de Evenepoelstraat);

Dat de bescherming van de huisvesting en het juiste evenwicht van het gemengd karakter kunnen worden gewaarborgd door het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen of door middel van BBP's, met inachtneming van de goede inrichting van de plaatsen en de stedenbouwkundige kenmerken van de verschillende zijden van het huizenblok;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als SGG te behouden, zoals die op het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op een huizenblok, gelegen te Schaerbeek, op het ontwerpplan bestemd als sterk gemengd gebied en begrensd door de Gallaitstraat, de Paleizenstraat en de Vanderlindenstraat;

Dat het verzoek beoogt dit huizenblok te laten bestemmen als gemengd gebied, gelet op de talrijke woningen die zich nog in het huizenblok bevinden;

Aangezien uit de analyse van de stedenbouwkundige context en van de bestoe talrijke economische bestemmingen blijken, alsmede voorzieningen die een binnenterrein van een huizenblok met weinig groenvoorzieningen grotendeels inneemt, het daarbij soms van de ene kant naar de andere doorkruisend;

Que le degré de mixité de cet îlot est supérieur, par le nombre d'activités et l'importance de leur emprise, à celui observé dans les îlots les plus proches et affectés en ZM;

Que la CRD estime en outre dans son avis qu'il s'agit d'un îlot à restructurer, qu'il y a donc lieu de permettre les diverses affectations permises par la zone de forte mixité et qu'en conséquence, elle souhaite le maintien de l'affectation en zone de forte mixité;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur une partie d'îlot situé à Uccle, affectée en zone de forte mixité au projet de plan et délimitée par le chemin de fer, la chaussée d'Alseberg, l'avenue G. Herinckx et la rue de Stalle;

Que la demande vise à voir affectées en zone mixte les parcelles situées du 1.037 au 1.065 chaussée d'Alseberg, en invoquant la différence de taille des parcelles, d'emprise et de conditions d'accessibilité entre les deux côtés de l'îlot, éléments justifiant de ne pas reprendre la même affectation pour les deux côtés de l'îlot;

Alors que cet îlot a déjà fait l'objet d'une division et d'une affectation en ZFM et en ZH et qu'il s'indique d'éviter la multiplication d'affectations différentes au sein d'un même îlot;

Que l'analyse du contexte urbanistique de ce tronçon de la chaussée fait apparaître l'importance de sa vocation économique de commerces et de PME, notamment le long de cette rive de la chaussée dont l'intérieur d'îlot, confronté à l'Ouest à la présence de la ligne de chemin de fer, présente d'importantes aires de stockage de matériaux en plein air et plusieurs bâtiments d'entreprise se développant en profondeur et en mitoyenneté;

Qu'en outre, la protection du logement et le bon équilibre de la mixité peuvent être garantis par la gestion des permis d'urbanisme;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant que des réclamations demandent que l'îlot situé à Bruxelles, délimité par les rues du Miroir, des Tanneurs, Saint-Ghislain et de Nancy, affecté en zone mixte au projet de plan soit affecté en zone de forte mixité en invoquant le fait que l'îlot est occupé en grande partie par l'ancien Palais du Vin et que le plan ne peut empêcher la réalisation du programme de réaffectation du bien et par les activités que le CPAS compte développer à cet endroit (logement, formation professionnelle, artisanat, recyclage,...).

Considérant qu'une autre réclamation formule la même demande, motivée par le fait qu'en 1998, le CPAS avait organisé un concours d'architecture portant sur la rénovation et la transformation du bâtiment, que le programme avait été établi conformément au PPAS, qu'un permis d'urbanisme a déjà été octroyé pour une phase du projet et que le PRAS devrait permettre la réalisation de ce projet qui entre dans le cadre de l'Objectif 2 en vue de revaloriser le quartier;

Que la CRD considère qu'il faut maintenir et promouvoir le logement dans cet îlot, et propose pour ce faire de scinder l'îlot : la partie occupée par l'ancien Palais du Vin serait affectée en zone de forte mixité et les parties occupées par du logement, rues de Nancy et Saint-Ghislain, seraient affectées en zone d'habitation;

Que le bâtiment principal situé dans l'îlot est dégradé et à l'abandon, et correspond de ce fait aux normes que prévoit la prescription y relative en ZFM, lesquelles incluent une proportion de surface à affecter au logement;

Que plusieurs demandes d'augmentation de mixité ont par ailleurs été introduites pour certains îlots et quartiers du Pentagone en vue d'y permettre une redynamisation par des projets correspondant à la mixité urbaine du Pentagone;

Dat de graad van gemengd karakter van dit huizenblok groter is, door het aantal activiteiten en door de omvang ervan, dan datgene dat wordt waargenomen in de dichtstbijgelegen huizenblokken die voor GG zijn bestemd;

Dat de GOC in haar advies bovendien van oordeel is dat het een te herstructureren huizenblok betreft, dat bijgevolg de verschillende bestemmingen die door het sterk gemengd gebied zijn toegestaan moeten worden toegelaten en dat zij bijgevolg de bestemming als sterk gemengd gebied wenst te behouden;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als SGG te behouden, zoals die in het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op een gedeelte van een huizenblok, gelegen te Ukkel dat op het ontwerpplan is bestemd als sterk gemengd gebied en dat wordt begrensd door de spoorweg, de Alsebergsesteenweg, de G. Herinckxlaan en de Stallestraat;

Dat het verzoek beoogt de percelen, gelegen van 1.037 tot 1.065 op de Alsebergsesteenweg te laten bestemmen als gemengd gebied, zich daartoe beroepend op het verschil qua grootte van de percelen en qua toegankelijkheid tussen de twee zijden van het huizenblok, welke gegevens een verschillende bestemming verantwoorden voor de twee zijden van het huizenblok;

Aangezien dit huizenblok al het voorwerp was van een opsplitsing en van een bestemming als SGG en als TW en dat het aangewezen is de toename van verschillende bestemmingen binnen eenzelfde huizenblok te voorkomen;

Dat uit de analyse van de stedenbouwkundige context van dit gedeelte van de steenweg het belang blijkt van de economische bestemming als handelszaken en KMO's, met name langs die kant van de steenweg waarvan het binnenterrein van het huizenblok dat in het westen geconfronteerd wordt met de aanwezigheid van de spoorlijn, omvangrijke openluchttopslagterreinen voor materialen vertoont en verscheidene bedrijfsgebouwen die zich in de diepte en met mandeligheid ontwikkelen;

Dat de bescherming van de huisvesting en het juiste evenwicht van het gemengd karakter bovendien kunnen worden gewaarborgd door het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming als SGG te behouden, zoals die in het ontwerpplan is voorzien.

Overwegende dat in bezwaarschriften wordt gevraagd dat het huizenblok gelegen te Brussel, begrensd door de Spiegelstraat, de Huidevettersstraat, de Sint-Gisleinsstraat en de Nancystraat en dat op het ontwerpplan is ingedeeld als gemengd gebied, zou worden ingedeeld als sterk gemengd gebied en daarvoor het feit wordt aangevoerd dat het huizenblok grotendeels wordt ingenomen door het vroegere « Palais du Vin » en dat het plan de verwezenlijking van het herbestemmingsprogramma van het goed niet mag verhinderen, alsmede door de activiteiten die het OCMW op die plaats wil ontwikkelen (huisvesting, beroepsopleiding, ambachten, bijscholing, ...).

Overwegende dat in een ander bezwaarschrift dezelfde vraag wordt geformuleerd, gemotiveerd door het feit dat het OCMW in 1998 een architectuurwedstrijd had georganiseerd voor de renovatie en de verbouwing van het gebouw, dat het programma was opgesteld overeenkomstig het BBP, dat reeds een stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven voor een fase van het project en dat het GBP de verwezenlijking zou moeten mogelijk maken van dit project dat kadert in het Doel 2 met het oog op de revalorisatie van de wijk;

Dat de GOC van oordeel is dat de huisvesting in dit blok moet worden behouden en bevorderd en daartoe voorstelt het blok op te splitsen : het deel dat wordt ingenomen door het vroegere « Palais du Vin » zou ingedeeld worden als sterk gemengd gebied en de delen ingenomen door huisvesting, in de Nancystraat en de Sint-Gisleinsstraat, zouden als typisch woongebied worden ingedeeld;

Dat het voornaamste gebouw van het huizenblok vervallen en verlaten is, en het hierdoor voldoet aan de normen bepaald in het erop betrekking hebbende voorschrift voor de sterk gemengde gebieden, normen die voorzien in een oppervlak dat voor huisvesting moet worden bestemd;

Dat daarnaast verschillende verzoeken werden ingediend om versterking van het gemengd karakter van sommige huizenblokken en wijken van de Vijfhoek met het doel de wederopleving ervan mogelijk te maken door projecten die overeenstemmen met het stedelijk gemengd karakter van de Vijfhoek;

Que le plan détermine les affectations autant que faire se peut par îlot, que les logements existants dans l'îlot sont protégés par la prescription générale 0.12. et que dans le cas présent, le respect de l'affectation, de la typologie du bâti et le parcellaire existants sur les rives « Nancy » et « Saint-Ghislain » de l'îlot peut être assuré par la gestion des permis d'urbanisme en vertu du respect des caractéristiques urbanistiques et du bon aménagement des lieux;

Que l'objectif du plan vise à maintenir ou développer une réelle mixité urbaine et qu'il s'indique, sauf dans les quelques cas où les spécificités locales l'indiquent (typologie du bâti, implantation atypique, ...) de ne pas diviser les îlots du centre ville en petites parties d'affectations différentes;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter la totalité l'îlot en ZFM au PRAS.

Considérant qu'une réclamation demande que l'îlot situé à Bruxelles, délimité par les rues de Malines, Saint-Pierre, le boulevard A. Max, affectée en zone d'équipement et en zone d'habitation au projet de PRAS, soit repris en zone de forte mixité en invoquant la présence de nombreux hôtels et de projets d'extension de ceux-ci et en faisant remarquer que même si la zone d'équipement est reprise conformément au PPAS, cet équipement n'existe pas et ne devrait pas être repris dans la révision de ce PPAS;

Que l'état de chancre d'une partie de cet îlot qui comporte par ailleurs hôtels et restaurants incite à la restructuration de l'îlot par la réalisation d'un projet mixte;

Que la ZFM n'hypothèque pas l'affectation d'équipement et est susceptible de relancer la dynamique de la zone, notamment en logements;

Que l'îlot peut bénéficier de la prescription 4.4. permettant de réaliser un projet mixte sur le site;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'îlot en ZFM au PRAS.

Considérant qu'une réclamation demande que l'îlot situé à Bruxelles, affecté en ZFM au projet de plan et délimité par les rues Blaes, Haute, du Miroir et Saint-Ghislain soit affecté en une zone qui corresponde aux activités économiques installées dans le complexe immobilier occupant le centre de l'îlot;

Alors que la ZFM correspond à la forte mixité de l'îlot qui présente plusieurs logements et petits commerces le long du LNC;

Que l'îlot est affectée en ZFM en raison de l'importance de l'immeuble de type industriel qui l'occupe;

Que la ZFM a été amendée de telle manière à mieux tenir compte des activités commerciales et Qu'elle permet d'autoriser les activités productives sans limite de superficie;

Que ces mesures concourent à la confirmation de l'occupation de cet immeuble existant qui vient d'être rénové;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant que des réclamations demandent que certains îlots affectés en ZA au projet de plan soient affectés en ZFM dans le but de rétablir du logement dans le Pentagone.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur l'îlot délimité par les rues Lebeau, de Ruysbroeck et de la Paille, affectés en ZA au projet de plan;

Que ces réclamations visent à voir cet îlot affecté en zone de forte mixité en invoquant les objectifs poursuivis par la Ville dans son PCD pour le Pentagone, en estimant qu'il faudrait introduire une plus grande possibilité de rétablir du logement dans l'est du Pentagone et qu'il conviendrait donc d'affecter en zone de forte mixité divers sites inscrits en zone administrative et repris en zone de renforcement du

Dat het plan de bestemmingen zoveel mogelijk per huizenblok bepaalt, dat de bestaande woningen in het huizenblok beschermd zijn door het algemeen voorschrift 0.12 en dat, in dit geval, de inachtneming van de bestemming, van de typologie van de bebouwing en de perceelsindeling langs de Nancystraat en de Sint-Gisleinsstraat van het huizenblok kan worden verzekerd door het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen, krachtens de inachtneming van de stedenbouwkundige kenmerken en van de goede plaatselijke ordening;

Dat het doel van het plan is een echt stedelijk gemengd karakter te behouden of te ontwikkelen en dat het raadzaam is de huizenblokken in het stadscentrum niet te splitsen in kleine delen met verschillende bestemmingen, behalve in de enkele gevallen waarin het aangewezen is door de plaatselijke specifieke omstandigheden;

Dat het, bijgevolg, raadzaam is het verzoek in te willigen en het ganze huizenblok in het Gewestelijk Bestemmingsplan in te delen als sterk gemengd gebied.

Overwegende dat in een bezwaarschrift wordt gevraagd dat het huizenblok gelegen te Brussel, begrensd door de Mechelenstraat, de Sint-Pietersstraat, de A. Maxlaan, dat in het ontwerp van GBP is ingedeeld als gebied voor voorzieningen en als typisch woongebied, zou worden ingedeeld als sterk gemengd gebied, waarbij als argument de aanwezigheid wordt aangevoerd van talrijke hotels en het bestaan van uitbreidingsprojecten voor die hotels, en waarbij wordt opgemerkt dat, zelfs indien de indeling bij een gebied voor voorzieningen overeenstemt met het BBP, die voorziening niet bestaat en daarmee geen rekening zou moeten worden gehouden bij de herziening van dit BBP;

Dat de staat van verloedering van een deel van dit huizenblok, waarvan hotels en restaurants deel uitmaken, ertoe aanspoort het huizenblok te herstructureren door de verwezenlijking van een nieuw gemengd project;

Dat het sterk gemengd gebied de bestemming als voorziening niet hypothekeert en het gebied, inzonderheid wat de huisvesting betreft, kan doen wederopleven;

Dat op het huizenblok het voorschrift 4.4. kan worden toegepast waardoor het mogelijk is voor de site een gemengd project tot stand te brengen;

Dat het derhalve raadzaam is het verzoek in te willigen en het huizenblok in het Gewestelijk Bestemmingsplan in te delen als een sterk gemengd gebied.

Overwegende dat in een bezwaarschrift wordt gevraagd dat het huizenblok gelegen te Brussel, begrensd door de Blaesstraat, de Hoogstraat, de Spiegelstraat en de Sint-Gisleinsstraat, dat in het ontwerpplan is ingedeeld als sterk gemengd gebied, zou worden ingedeeld bij een gebied dat overeenstemt met de economische activiteiten die in het gebouwencomplex in het centrum van het huizenblok gevestigd zijn;

Terwijl het sterk gemengd gebied overeenstemt met het sterk gemengd karakter van het huizenblok dat langs het lint voor handelskernen verschillende woningen en kleine handelszaken omvat;

Dat het huizenblok is ingedeeld als sterk gemengd gebied om reden van de omvang van het gebouw van het industriële type dat er gelegen is;

Dat het sterk gemengd gebied werd gewijzigd met het doel beter rekening te houden met de handelsactiviteiten en dat het productieactiviteiten toelaat zonder oppervlaktebeperking;

Dat die maatregelen bijdragen tot de bevestiging van de bezetting van dit bestaande gebouw dat recent werd gerenoveerd;

Dat het derhalve raadzaam is de indeling als sterk gemengd gebied, zoals bepaald in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat in bezwaarschriften wordt gevraagd dat sommige in het ontwerpplan als administratiegebied ingedeelde huizenblokken zouden worden ingedeeld als sterk gemengd gebied met het doel de huisvesting in de Vijfhoek te herstellen.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op het huizenblok begrensd door de Lebeauststraat, de Ruisbroekstraat en de Strostraat, dat in het ontwerpplan als administratiegebied is ingedeeld;

Dat het doel van die bezwaarschriften is dit huizenblok in te delen als sterk gemengd gebied en daarvoor de doelstellingen worden aangevoerd welke door de Stad in haar GemOP voor de Vijfhoek worden nagestreefd, daarbij van mening zijnde dat in het oosten van de Vijfhoek de herstelling van de huisvesting meer mogelijkheden moet krijgen en dat het, bijgevolg, raadzaam zou zijn om verschillende sites welke zijn ingedeeld als administratiegebied en in het GemOP zijn

logement dans le PCD, en particulier pour les sites dont un réaménagement partiel ou total est programmé à terme;

Que la CRD est partagée sur ces points;

Que cet îlot est inséré dans un quartier essentiellement affecté en ZH;

Que l'optique volontariste du PCD de la ville de Bruxelles est cohérente par rapport au quartier et à ses caractéristiques d'accueil touristique;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'îlot délimité par les rues Lebeau, de Ruysbroeck et de la Paille en ZFM.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter en zone de forte mixité la partie d'îlot situé à Bruxelles, délimité par la Place de la Chapelle, les rues J. Stevens, de la Samaritaine, des Chandeliers et Haute, affectée en zone administrative au projet de PRAS;

Que cette partie d'îlot comporte une tour, atypique dans les affectations et la typologie de ce quartier essentiellement affecté en ZH et dont la situation doit être améliorée dans le sens de la mixité;

Que l'affectation de cette partie d'îlot en zone de forte mixité n'hypothèque en rien la situation existante tout en inscrivant clairement au plan la volonté de permettre à terme, la restructuration de cette importante partie d'îlot par la réalisation d'un projet mixte pour ce site;

Que suite à l'enquête publique, le Gouvernement a procédé à accéder à certaines demandes de changements d'affectation similaires en vue d'améliorer la mixité et l'équilibre des fonctions au sein du Pentagone;

Que l'analyse des cartes révèle que la limite parcellaire entre les deux zones doit également être adaptée de sorte à la faire correspondre aux limites parcellaires;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cette partie d'îlot en ZFM.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter en zone d'équipement l'important complexe commercial situé à Bruxelles, dans l'îlot délimité par le boulevard Anspach, la rue de l'Evêque, la rue des Frippiers et la rue Grétry, affecté en ZFM avec liseré de noyau commercial au projet de plan et que la demande vise à n'exclure aucune autre affectation;

Qu'une seconde réclamation demande d'affecter le même bien en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité, en invoquant un projet (qui aurait été présenté à différents services administratifs communaux et régionaux) en vue de l'installation d'un hôtel d'environ 400 chambres, en combinaison avec d'autres activités (dont l'activité commerciale du rez-de-chaussée), lequel projet ne pourrait voir le jour dans le cadre de la zone de forte mixité mais bien dans celui de la zone administrative et en estimant que le succès d'un tel projet engendrerait, pour les autorités communales propriétaire du bien, l'occupation et la fin des coûts d'entretien de ce bien vide depuis de nombreuses années;

Alors que la ZFM apparaît comme la zone du plan la plus adéquate en regard des caractéristiques de la mixité de cette partie de la ville, de l'importance et de la typologie du complexe;

Que les prescriptions de la zone de forte mixité n'empêchent ni l'installation d'équipements d'intérêt collectif, ni la réalisation du projet exprimé par le réclamant, pour autant que celui-ci soit prévu par Plan particulier d'affectation du sol;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande de rectifier la limite d'une zone d'équipement au droit des biens sis à Bruxelles, rue du Marais, 55 en invoquant une erreur de limite de la zone d'équipement;

Qu'il s'agit d'une erreur matérielle de zonage, que cette réclamation est légitime et que la CRD a marqué son accord pour les corrections des erreurs matérielles;

Que la parcelle est contiguë à celle sur laquelle se trouve implanté le Musée de la Bande Dessinée, inclus dans la même ZE que le bien considéré;

opgenomen als gebied voor versterking van de huisvesting, in te delen als sterk gemengd gebied, vooral dan de sites waarvoor op termijn een gedeeltelijke of volledige herinrichting gepland is;

Dat de meningen in GOC nopens die punten verdeeld zijn;

Dat dit huizenblok gelegen is binnen een wijk die hoofdzakelijk als typisch woongebied is ingedeeld;

Dat de voluntaristische visie van het GemOP van de Stad Brussel coherent is voor de wijk en haar karakteristieken op het vlak van toeristisch onthaal;

Dat het derhalve raadzaam is het verzoek in te willigen en het huizenblok, begrensd door de Lebeustraat, de Ruisbroekstraat en de Strostraat, als sterk gemengd gebied in te delen.

Overwegende dat in een bezwaarschrift wordt gevraagd het deel van het huizenblok gelegen te Brussel, begrensd door de Kapellemarkt, de J. Stevensstraat, de Samaritanesstraat, de Kandelaarsstraat en de Hoogstraat, dat in het ontwerp van GBP als administratiegebied is ingedeeld, als sterk gemengd gebied in te delen;

Dat dit huizenblokdeeln een toren omvat die afwijkt van de bestemmingen en de typologie van deze wijk die hoofdzakelijk als typisch woongebied is ingedeeld en waarvan de toestand moet worden verbeterd in de zin van het gemengd karakter;

Dat de indeling van dit huizenblokdeeln als sterk gemengd gebied de bestaande toestand geenszins hypothekeert en daarbij in het plan tegelijk duidelijk de wil wordt geformuleerd om op termijn de herstructurering van dit groot huizenblokdeeln mogelijk te maken door de verwezenlijking van een gemengd project voor deze site;

Dat de Regering, als gevolg van het openbaar onderzoek, ermee heeft ingestemd sommige soortgelijke aanvragen om bestemmingsverandering in te willigen om het gemengd karakter en het evenwicht van de functies binnen de Vijfhoek te verbeteren;

Dat uit het onderzoek van de kaarten blijkt dat de perceelsgrens tussen de twee gebieden eveneens moet worden aangepast om haar te doen overeenstemmen met de perceelsgrenzen;

Dat het derhalve raadzaam is het verzoek in te willigen enndit huizenblokdeeln als sterk gemengd gebied in te delen.

Overwegende dat in een bezwaarschrift wordt gevraagd het groot handelscomplex gelegen te Brussel, in het huizenblok begrensd door de Anspachlaan, de Bisschopsstraat, de Kleerkopersstraat en de Grétrystraat, dat in het ontwerpplan is ingedeeld als sterk gemengd gebied met lint voor handelskernen, in te delen als gebied voor voorzieningen en dat de aanvraag geen enkele andere bestemming beoogt uit te sluiten;

Dat in een tweede bezwaarschrift wordt gevraagd hetzelfde goed in te delen als administratiegebied, in plaats van als sterk gemengd gebied, waarbij als argument een project wordt aangevoerd (dat aan verschillende gemeentelijke en gewestelijke administratieve diensten zou zijn voorgesteld) voor de vestiging van een hotel van ongeveer 400 kamers, in combinatie met andere activiteiten (waaronder handelsactiviteiten op de gelijkvloerse verdieping); dat project zou niet kunnen worden tot stand gebracht in het sterk gemengd gebied, maar wel in het kader van het administratiegebied en men is de mening toegedaan dat het succes van zo'n project voor de gemeentelijke overheid die eigenaar is van het al jarenlang leegstaande goed zou betekenen dat het wordt bezet en dat er een einde komt aan de onderhoudskosten ervan;

Terwijl het sterk gemengd gebied het meest geschikte gebied van het plan lijkt, gelet op de karakteristieken van het gemengd karakter van dit deel van de Stad, op de omvang en de typologie van het complex;

Dat de voorschriften van het sterk gemengd gebied noch de installatie van voorzieningen van collectief belang beletten, noch de realisatie van het door de indiener van het bezwaar aangehaalde project, voor zover dat project is opgenomen in een Bijzonder Bstemmingsplan;

Dat het derhalve raadzaam is de in het ontwerpplan bepaalde indeling als sterk gemengd gebied te behouden.

Overwegende dat in een bezwaarschrift wordt gevraagd de grens te corrigeren van een gebied voor voorzieningen ter hoogte van de goederen gelegen te Brussel, Broekstraat 55, waarbij een fout wordt aangevoerd in de grens van het gebied voor voorzieningen;

Dat het gaat om een feitelijke fout in de gebiedsindeling, dat dit bezwaar gegrond is en dat de GOK heeft ingestemd met de verbeteringen van de feitelijke fouten;

Dat het perceel grenst aan dat waarop zich het Museum van het Stripverhaal bevindt, gelegen binnen hetzelfde gebied voor voorzieningen als het beschouwde goed;

Que le Musée à lui seul ne rencontre pas les critères de représentation de ZE au plan, que la modification de zonage sollicitée isole le Musée sur sa parcelle, et implique que la parcelle de celui-ci doit être englobée dans la zone dominante de cette partie d'îlot, soit la ZFM;

Que cette modification de zonage ne met nullement en péril le Musée puisqu'il s'agit d'un bâtiment existant et qu'en outre, la prescription générale permet l'installation d'équipements dans toutes les zones;

Qu'en conséquence, il s'indique d'accéder à la demande relative au n° 55 de la rue du Marais et d'intégrer corollairement la parcelle du Musée de la Bande Dessinée dans la ZFM contigüe.

Considérant qu'une réclamation demande que l'îlot situé à Bruxelles, délimité par la rue de Verdun, le Houtweg et la rue du Biplan et affecté en zone de forte mixité au projet de plan soit affecté en zone d'habitation, arguant que la seule présence d'un atelier ne justifie pas une zone de forte mixité, avançant le besoin de protéger les logements de ce quartier et en estimant que les affectations de ZM et de ZFM ne le permettraient pas;

Que l'îlot a également fait l'objet d'une demande d'affectation en ZHPR en évoquant la crainte de la propagation des nuisances, l'importance des parcelles affectées au logement dans cet îlot, des projets en cours et le réaménagement de l'espace public, et que l'analyse de la sitex a fait apparaître une morphologie d'îlot et une typologie de bâti ne correspondant pas à la ZHPR, ainsi que plusieurs critères méthodologiques d'affectation en ZHPR qui ne sont pas remplis;

Que l'analyse de la situation existante de fait révèle certes la présence de nombreux logements mais également une forte présence d'activités à vocation économique, dont des entreprises traversant l'îlot de part en part, avec pour conséquence de scinder en tronçons les rives d'îlots affectées au logement;

Que la protection des logements existants peut être assurée par la gestion des permis d'urbanisme, dans le respect du bon aménagement des lieux et des caractéristiques urbanistiques existantes;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots ou parties d'îlots situés à Bruxelles et affectés en ZIU au projet de plan et demandent de les affecter en ZFM.

Considérant qu'une première réclamation porte sur l'îlot délimité par la chaussée de Haecht, la rue de la Grenouillette et le chemin de fer, et invoque le dossier de base du PCD qui propose qu'au sein des zones d'industries urbaines, certaines parties actuellement habitées soient transformées en zones mixtes ou de forte mixité.

Considérant qu'une seconde réclamation porte sur des terrains sis chaussée de Haecht à Haren, invoque le fait que la liaison entre la ville et la limite de la Région conserve du logement, que de nombreuses personnes vivent encore dans ces quartiers, qu'il faut y favoriser l'implantation d'Horeca, fonction qui constitue un besoin pour les nombreux emplois présent dans le quartier;

Que cette seconde réclamation estime qu'il faut défendre l'activité économique et sa diversité en particulier en réservant des surfaces auxquelles correspondent des profils d'accessibilité spécifiques, que les zones monofonctionnelles d'entreprises souffrent d'un isolement préjudiciable au confort des utilisateurs et que cette demande correspond aux options du PCD de la ville.

Considérant que d'autres réclamations portent sur des terrains sis à Bruxelles, chaussée de Haecht entre la limite d'Evere et l'institut de la Sécurité routière à Haren;

Que d'autres réclamations portent sur les terrains sis chaussée d'Haecht à Haeren, invoquent le fait que le PRD défend l'activité économique et sa diversité, en particulier en réservant aux activités

Dat het Museum op zichzelf niet voldoet aan de criteria om als gebied voor voorzieningen op het plan te worden afgebeeld, dat de gevraagde wijziging van gebiedsindeling het Museum op zijn perceel afzonderd en tot gevolg heeft dat dit perceel moet worden opgenomen in het overheersende gebied van dit huizenblokdeel, zijnde het sterk gemengd gebied;

Dat deze wijziging van gebiedsindeling het Museum geenszins in gevaar brengt, aangezien het gaat om een bestaand gebouw en dat, bovendien, het algemeen voorschrift de installatie van voorzieningen in al de gebieden toelaat;

Dat het derhalve raadzaam is het verzoek betreffende het nr. 55 van de Broekstraat in te willigen en het perceel van het Museum van het Stripverhaal logischerwijze in te passen in het aangrenzende sterk gemengd gebied.

Overwegende dat in een bezwaarschrift wordt gevraagd dat het huizenblok gelegen te Brussel, begrensd door de Verdunstraat, de Houtweg en de Tweedekkerstraat, dat in het ontwerpplan is ingedeeld als sterk gemengd gebied, zou worden ingedeeld als typisch woongebied, met het argument dat de aanwezigheid op zich van een werkplaats geen sterk gemengd gebied verantwoordt, en wijzend op de behoefte om de woningen in die wijk te beschermen en van mening zijnde dat de bestemmingen van gemengd gebied en sterk gemengd gebied dat niet zouden mogelijk maken;

Dat het huizenblok eveneens het voorwerp is geweest van een verzoek om indeling als woongebied met residentieel karakter, gebaseerd op de vrees voor de verspreiding van de milieuhinder, de omvang van de percelen bestemd als huisvesting in dit huizenblok, lopende projecten en de herinrichting van de openbare ruimte, en op het feit dat uit de analyse van de bestaande toestand een morfologie van het huizenblok blijkt en een typologie van de bebouwing die niet overeenstemmen met het woongebied met residentieel karakter, alsmede verschillende methodologische criteria inzake indeling als woongebied met residentieel karakter waaraan niet is voldaan;

Dat uit het onderzoek van de bestaande feitelijke toestand weliswaar de aanwezigheid blijkt van een groot aantal woningen, maar ook een sterke aanwezigheid van activiteiten met een economische bestemming, waaronder de ondernemingen die het huizenblok volledig doorkruisen, met het gevolg dat de voor huisvesting bestemde randen van het huizenblok in vakken worden verdeeld;

Dat de bescherming van de bestaande woningen kan worden verzekerd door het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen, met inachtneming van de goede plaatselijke ordening en de bestaande stedenbouwkundige karakteristieken;

Dat het derhalve raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerpplan bepaalde indeling als sterk gemengd gebied te behouden.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken of delen van huizenblokken in Brussel die in het ontwerpplan zijn ingedeeld als gebied voor stedelijke industrie en vragen ze in te delen als sterk gemengd gebied.

Overwegende dat een eerste bezwaarschrift betrekking heeft op het huizenblok begrensd door de Haachtsesteenweg, de Waterranonkelstraat en de spoorweg en zich beroept op het basisdossier van het GemOP waarin wordt voorgesteld dat in de gebieden voor stedelijke industrie bepaalde delen die thans bewoond zijn, zouden worden omgevormd tot gemengde of sterk gemengde gebieden.

Overwegende dat een tweede bezwaarschrift betrekking heeft op de terreinen gelegen aan de Haachtsesteenweg te Haren, en het feit aanvoert dat er nog huisvesting bestaat tussen de stad en de gewestgrens, dat er nog een groot aantal personen in die wijken wonen, dat daar de vestiging moet worden aangemoedigd van de horeca, een functie waaraan behoefte is voor de talrijke werknemers in die wijken;

Dat het tweede bezwaarschrift van oordeel is dat de economische activiteit en haar diversiteit moeten worden beschermd, meer bepaald door voor hen oppervlakken te reserveren waarmee specifieke bereikbaarheids-eigenschappen overeenstemmen, dat de monofunctionele gebieden voor bedrijven te lijden hebben van een isolement dat nadelig is voor het comfort van de gebruikers en dat dit verzoek overeenstemt met de opties van het GemOP van de stad.

Overwegende dat andere bezwaarschriften betrekking hebben op terreinen gelegen te Brussel, Haachtsesteenweg, tussen de grens met Evere en het Instituut voor Verkeersveiligheid in Haren;

Dat andere bezwaarschriften betrekking hebben op terreinen gelegen aan de Haachtsesteenweg in Haren en daarbij het feit aanvoeren dat het GewOP de economische activiteit en haar diversiteit verdedigt, meer bepaald door voor de economische activiteiten vestigingsplaatsen te

économiques des sites correspondant aux profils d'accessibilité spécifiques et de facto des valeurs foncières différenciée, estime que le plan communal de développement de la Ville de Bruxelles correspond à cette demande et que les zones monofonctionnelles d'entreprises rencontrent souvent un certain isolement préjudiciable au confort de leur utilisateur;

Que la CRD prend acte de la position avancée en faveur de la protection du logement de ces zones, qu'elle fait remarquer par ailleurs que les prescriptions permettent aux habitations existantes d'être maintenues et qu'en conséquence elle propose que la zone d'industrie urbaine soit maintenue;

Que la diversité de l'îlot délimité par la chaussée de Haecht, entre la limite de la Ville et l'Institut de la Sécurité routière et le chemin de fer présente un atout pour la région et que ce front de la chaussée de Haecht conserve une part importante de logement;

Que la liaison entre la ville et la limite de la Région présenterait de la sorte un caractère plus mixte et prenant en compte la compatibilité entre les différentes fonctions;

Que la mixité des fonctions du quartier doit être maintenue;

Que les autres parties d'îlots longeant la chaussée et affectées en ZIU présentent un caractère industriel qu'il s'indique de ne pas modifier;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces parties d'îlots en zone de forte mixité, à l'exception de ceux qui ont un caractère résolument plus industriel.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter en zone de forte mixité une parcelle sise à Haren, chaussée d'Haecht 1177, affectée en zone de chemin de fer au projet de plan;

Que l'analyse de la réclamation révèle qu'il s'agit d'une erreur matérielle;

Qu'il s'indique en conséquence d'intégrer cette parcelle dans la zone contiguë, soit en ZFM.

Considérant qu'une réclamation demande que le bien sis à Bruxelles, rue Lefèvre, 37, et affecté en ZFM au projet de PRAS, soit affectée en ZIU afin de tenir compte de la présence d'un centre de maintenance, logistique, ateliers, entrepôts, bureaux;

Alors que la ZFM correspond à la présence de diverses activités dans l'îlot y compris le logement qui se répartit le long des rives de l'îlot bordées par les rues de Molenbeek, Claessens et de Tivoli;

Que le plan tend maintenir la mixité des fonctions en ville, même en cas de présence de grandes entreprises comme celle évoquée par la réclamation;

Que les prescriptions de la ZFM ne limitent pas la superficie maximale des activités productives qui peuvent être envisagées dans le cadre d'un plan particulier d'affectation du sol;

Qu'au surplus les biens bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande le maintien de la zone de forte mixité pour une bande de terrain sis à Bruxelles, rue de Tivoli, n° 10, et une affectation en ZIU pour l'ensemble du complexe à vocation économique prenant accès dans cette rue, en invoquant l'activité majeure de ce complexe qui est de fait un centre de maintenance et de logistique avec ateliers entrepôts, bureaux et parkings pour véhicules utilitaires, (soit un usage industriel), estimant qu'il est nécessaire de pouvoir maintenir, voire de développer de manière modérée l'activité industrielle, que le maintien d'une bande de terrain en zone de forte mixité serait dans l'intérêt de la Ville de Bruxelles vu que pour cette parcelle (au 10 rue Tivoli), un accord de principe sur la vente est intervenu avec la Ville qui projette d'y construire du logement dans le cadre du contrat de quartier « Marie-Christine »;

Alors que l'îlot comprend des logements rue de Tivoli et rue Claessens et que la ZFM ne remet en cause ni le contrat de quartier ni le développement des activités du réclamant;

reserveren die overeenstemmen met specifieke bereikbaarheids-eigenschappen en, de facto, gedifferentieerde grondwaarden, dat zij van oordeel zijn dat het gemeentelijk ontwikkelingsplan van de Stad Brussel met dat verzoek overeenstemt en dat de monofunctionele gebieden voor bedrijven vaak te maken hebben met een zeker isolement dat nadelig is voor het comfort van de gebruiker;

Dat de GOK akte neemt van het standpunt ten gunste van de bescherming van de huisvesting in die gebieden, dat zij daarnaast doet opmerken dat de voorschriften toelaten de bestaande woningen te behouden en dat zij, bijgevolg, voorstelt dat het gebied voor stedelijke industrie zou worden in stand gehouden;

Dat de diversiteit van het huizenblok begrensd door de Haachtsesteenweg, tussen de grens met de Stad en het Instituut voor Verkeersveiligheid en de spoorweg een troef vertegenwoordigt voor het Gewest, aangezien langs de Haachtsesteenweg een groot deel voor huisvesting bewaard blijft;

Dat de verbinding tussen de Stad en de gewestgrens aldus een sterker gemengd karakter zou hebben en rekening houdend met de verenigbaarheid van de verschillende functies;

Dat het gemengd karakter van de functies van de wijk moet worden behouden;

Dat de andere delen van huizenblokken die langs de steenweg gelegen zijn en als gebied voor stedelijke industrie zijn ingedeeld, een industrieel karakter hebben en dat het raadzaam is die toestand niet te wijzigen;

Dat het derhalve raadzaam is het verzoek in te willigen en deze delen van huizenblokken in te delen als sterk gemengd gebied, met uitzondering van die welke een duidelijk meer industrieel karakter hebben.

Overwegende dat in een bezwaarschrift wordt gevraagd een perceel gelegen te Haren, Haachtsesteenweg 1177, dat in het ontwerpplan is ingedeeld als spoorweggebied, in te delen als sterk gemengd gebied;

Dat uit het onderzoek van het bezwaarschrift blijkt dat het om een feitelijke fout gaat;

Dat het derhalve raadzaam is dat perceel op te nemen in het aangrenzend gebied, zijnde een sterk gemengd gebied.

Overwegende dat in een bezwaarschrift wordt gevraagd dat het goed gelegen te Brussel, Lefèvrestraat 37 en dat in het ontwerp van GBP is ingedeeld als sterk gemengd gebied, zou worden ingedeeld als gebied voor stedelijke industrie ten einde rekening te houden met de aanwezigheid van een centrum voor onderhoud, logistiek, werkplaatsen, opslagplaatsen, kantoren;

Terwijl het sterk gemengd gebied overeenstemt met de aanwezigheid van diverse activiteiten in het huizenblok, met inbegrip van huisvesting, verspreid langs de randen van het huizenblok, begrensd door de Molenbeekstraat, de Claessensstraat en de Tivolistraat;

Dat het plan ernaar streeft het gemengd karakter van de functies in de Stad te behouden, zelfs in het geval van de aanwezigheid van grote ondernemingen zoals die welke in het bezwaarschrift wordt genoemd;

Dat de voorschriften van het sterk gemengd gebied geen beperking inhouden van de maximumoppervlakte van de productieactiviteiten die in het kader van een bijzonder bestemmingsplan kunnen worden overwogen;

Dat, bovendien, de geamendeerde bewaringsclausule op de goederen van toepassing is;

Dat het derhalve raadzaam is de in het ontwerpplan bepaalde indeling als sterk gemengd gebied te behouden.

Overwegende dat in een bezwaarschrift de instandhouding wordt gevraagd van het sterk gemengd gebied voor een strook grond gelegen te Brussel, Tivolistraat 10, en een indeling als gebied voor stedelijke industrie voor het ganse complex met economische bestemming waartoe die straat toegang geeft, met als argument de hoofdactiviteit van dat complex, zijnde een onderhouds- en logistiek centrum met werkplaatsen, opslagplaatsen, kantoren en parkings voor bedrijfsvoertuigen, (hetzij een industrieel gebruik) en van oordeel zijnde dat het noodzakelijk is de industriële activiteit te kunnen instandhouden, ja zelfs op redelijke wijze te kunnen ontwikkelen, dat de instandhouding van een strook grond als sterk gemengd gebied in het belang zou zijn van de Stad Brussel, aangezien voor dit perceel (Tivolistraat 10) een principiële verkoopsovereenkomst met de Stad werd gesloten die van plan is er woningen te bouwen in het kader van het wijkcontract « Maria-Christina »;

Terwijl huizenblok in de Tivolistraat en de Claessensstraat woningen omvat en het sterk gemengd gebied noch het wijkcontract, noch de ontwikkeling van de activiteiten van de indiener van het bezwaar in het gedrang brengt;

Que les prescriptions de la ZFM ne limitent pas la superficie maximale des activités productives qui peuvent être envisagées dans le cadre d'un plan particulier d'affectation du sol;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan .

Considérant qu'une réclamation demande que l'îlot situé à Bruxelles, délimité par les rues Belliard, Froissart, et la chaussée d'Etterbeek, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS soit affectée en zone d'habitation, en invoquant le dossier de base du PCD qui demande la révision du PPAS, pour y construire des immeubles de logements de gabarits et volumes réduits;

Qu'une autre demande vise à voir ces parties d'îlots affectées en ZHPR, en invoquant les projets de réaménagement de la chaussée d'Etterbeek, et le besoin de protection du logement, fonction particulièrement vulnérable dans ces quartiers et qui y joue un rôle de tampon;

Alors que l'îlot, démoli pour la majorité de sa surface, est traversé en diagonale et en sous-sol par l'important tunnel routier, ce qui induit des travaux d'infrastructure importants et coûteux pour des bâtiments de petit gabarit tels que le souhaite la réclamation;

Que l'état de ce terrain actuellement non bâti appelle une restructuration et une redynamisation de la zone et que ces conditions existantes correspondent à un programme de projet mixte et d'envergure tel que le permet la ZFM;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation du projet de PRAS.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis à Bruxelles, rue Froissart, 101, en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité, en invoquant la nécessité de se conformer à la situation du bien, situé au centre du quartier européen qui constitue un pôle presque entièrement administratif (ce qui est devenu une situation irréversible), et en arguant qu'il ne faut pas rompre une harmonie urbanistique homogène;

Qu'une autre demande vise à voir cette partie d'îlots affectée en ZHPR, en invoquant les projets de réaménagement de la chaussée d'Etterbeek, et le besoin de protection du logement, fonction particulièrement vulnérable dans ces quartiers et qui y joue un rôle de tampon;

Alors que l'occupation de ces immeubles n'est pas mise en cause par l'affectation actuelle de zone de forte mixité et qu'au surplus les biens occupés par le bureau bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Que la volonté du plan est de limiter l'étendue des zones administratives, de les compléter par des zones de mixité afin de conserver la mixité des fonctions en sorte que cette mixité des fonctions n'est pas de nature à rompre l'harmonie urbanistique, que du contraire;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet plan.

Considérant que des réclamations demandent d'affecter le bien sis à Bruxelles, rue Belliard, 194-218 en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité, en invoquant que cet îlot n'est pas repris dans une maille de la CaSBEA et estimant les limitations de superficies relatives à la zone de forte mixité réductibles et contestables en ce qu'elles ne permettent pas la réalisation d'un projet mixte hôtel-logements-bureaux-commerces (pour lequel une demande de certificat d'urbanisme et une demande de permis d'environnement ont été déposées);

Qu'elle estime en outre que ce n'est pas le cas des prescriptions relatives à la zone administrative, laquelle s'inscrit de façon cohérente dans les prolongement des zones de ce type circonscrites par les rues Belliard et de la Loi;

Alors que les terrains appartiennent en effet à la Région et font l'objet d'un projet de PPAS qui y prévoit la construction d'un hôtel;

Que l'hôtel a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme, d'une étude d'incidences et pourrait avantageusement renforcer la fonction d'habitat dans ce quartier situé en marge des zones administratives, que le développement de logements est d'ailleurs confirmé par PPAS sur l'îlot qui lui fait face, situé sur le territoire d'Etterbeek;

Dat de voorschriften van het sterk gemengd gebied geen beperking inhouden van de maximumoppervlakte van de productieactiviteiten die in het kader van een bijzonder bestemmingsplan kunnen worden overwogen;

Dat het derhalve raadzaam is de in het ontwerpplan bepaalde indeling als sterk gemengd gebied te behouden.

Overwegende dat in een bezwaarschrift wordt gevraagd dat het huizenblok gelegen te Brussel, begrensd door de Belliardstraat, de Froissartstraat en de Etterbeeksesteenweg, dat in het ontwerp van GBP is ingedeeld als sterk gemengd gebied, zou worden ingedeeld als typisch woongebied, daarbij steunend op het basisdossier van het GemOP waarin de herziening van het BBP wordt gevraagd, om er woningen te bouwen met beperkte afmetingen en volume;

Dat een ander verzoek beoogt deze delen van huizenblokken te laten indelen als woongebied met residentieel karakter, zich daartoe basierend op de ontwerpen tot herinrichting van de Etterbeeksesteenweg en de noodzaak de huisvesting te beschermen, welke functie in deze wijken bijzonder kwetsbaar is en die er een bufferrol speelt;

Terwijl het grootste deel van de oppervlakte van het huizenblok diagonaal en ondergronds wordt doorkruist door een grote verkeerstunnel, hetgeen leidt tot omvangrijke en dure infrastructuurwerken voor de kleine gebouwen, zoals in het bezwaarschrift wordt gewenst;

Dat de staat van dit momenteel onbebouwd terrein een herstructurering en een nieuwe dynamiek voor het gebied vergt en dat die voorwaarden overeenstemmen met een programma van een gemengd project en met de omvang zoals door het sterk gemengd gebied wordt toegelaten;

Dat het derhalve raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de indeling bepaald in het ontwerp van GBP te behouden.

Overwegende dat in een bezwaarschrift wordt gevraagd het goed gelegen te Brussel, Froissartstraat 101, in te delen als administratiegebied in plaats van als sterk gemengd gebied, waarbij wordt aangevoerd dat het noodzakelijk is in aanmerking te nemen dat het goed gelegen is in het centrum van de Europese wijk die een nagenoeg volledige administratieve pool vormt (wat een onomkeerbare toestand is geworden) en met het argument dat een homogene stedenbouwkundige harmonie niet mag verbroken worden;

Dat een ander verzoek beoogt dit deel van huizenblokken te laten indelen als woongebied met residentieel karakter, zich daartoe basierend op de ontwerpen tot herinrichting van de Etterbeeksesteenweg en de noodzaak de huisvesting te beschermen, welke functie in deze wijken bijzonder kwetsbaar is en die er een bufferrol speelt;

Dat de bezetting van die gebouwen niet in het gedrang komt door de huidige bestemming van het sterk gemengd gebied en, bovendien, dat de geamendeerde bewaringsclausule van toepassing is op door kantoren ingenomen goederen;

Dat het plan de uitgestrektheid van de administratiegebieden wil beperken, ze wil aanvullen met gemengde gebieden ten einde het gemengd karakter van de functies te bewaren op een wijze dat dit gemengd karakter de stedenbouwkundige harmonie niet zou verbreken, wel integendeel;

Dat het derhalve raadzaam is de in het ontwerpplan bepaalde indeling als sterk gemengd gebied te behouden.

Overwegende dat in bezwaarschriften wordt gevraagd het goed gelegen te Brussel, Belliardstraat 194-218 in te delen als administratiegebied in plaats van als sterk gemengd gebied, met het argument dat dit huizenblok geen deel uitmaakt van een maas van de kaart van de bestaande en toelaatbare kantooroppervlakten en van mening zijnde dat de oppervlaktebeperkingen voor het sterk gemengd gebied een onoverkomelijk obstakel vormen en betwistbaar zijn voor de realisatie van een gemengd project hotel-woningen-kantoren-handelszaken (waarvoor een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning en een aanvraag om milieuvergunning werden ingediend);

Dat zij bovendien van oordeel zijn dat dit niet het geval is in de voorschriften betreffende het administratiegebied, dat op samenhangende wijze past in het verlengde van de gebieden van dit type afgebakend door de Belliard- en de Wetstraat;

Terwijl de terreinen inderdaad toebehoren aan het Gewest en het voorwerp zijn van een ontwerp van bijzonder bestemmingsplan waarin de bouw van een hotel is gepland;

Dat het hotel het voorwerp is geweest van een stedenbouwkundig attest, van een effectenstudie en dat het de woonfunctie in die wijk, gelegen aan de rand van de administratiegebieden, aanzienlijk kan versterken, dat de ontwikkeling van de huisvesting trouwens wordt bevestigd door het bijzonder bestemmingsplan voor het huizenblok dat ertegenover ligt, op het grondgebied van Etterbeek;

Que les limites de la maille de la CaSBEA sont corrigées afin de prendre en compte cet îlot dans la gestion de cette carte;

Qu'il convient en conséquence de maintenir la zone de forte mixité du projet de PRAS.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Etterbeek, dont celui bordé par la rue Belliard, la chaussée d'Etterbeek, la rue Froissart et la Place Jourdan, affecté en ZFM au projet de plan;

Qu'une autre demande vise à voir ces parties d'îlots affectées en ZHPR, en invoquant les projets de réaménagement de la chaussée d'Etterbeek, et le besoin de protection du logement, fonction particulièrement vulnérable dans ces quartiers et qui y joue un rôle de tampon;

Alors que pour cet îlot, la situation existante de fait révèle un éparpillement de la mixité au sein des rives et de l'intérieur de l'îlot, ainsi qu'un terrain non bâti à front de la Place Jourdan;

Qu'il convient de permettre une affectation de ce terrain en cohérence par rapport aux autres rives de la place et par rapport au PPAS couvrant cet îlot;

Que le projet de plan a affecté en ZFM une autre rive de la Place Jourdan;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM pour cet îlot.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis à Etterbeek, rue Froissart, 36 en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité, afin de permettre l'extension du Centre de conférences, en invoquant le permis délivré en 1991 et non réalisé suite aux hésitations des Communautés Européennes à cette époque, en observant que des parcelles d'une importance équivalente au bien considéré ont justifié l'affectation d'une zone administrative spécifique (avenue Louise notamment) et en invoquant encore la responsabilité d'une saine gestion que le réclamant est tenu de pratiquer envers les épargnants qui lui ont confié leur épargne;

Qu'une autre réclamation demande de tenir compte, pour le même îlot, du projet immobilier entraînant la rénovation des logements et la construction de bureau en compensation;

Alors que la demande d'extension du centre de conférences des C.E. n'est pas confirmée;

Que l'îlot comprend une clinique dont l'extension n'est pas non plus certaine, que dès lors la réalisation de bureau à cet endroit n'est pas assurée et qu'au cas où l'extension se préciserait, elle pourrait être réalisée en ZFM;

Que le Plan particulier d'affectation du sol prévoit une telle mixité des fonctions aux abords de la place Jourdan;

Que le dossier de base du plan particulier d'affectation du sol portant sur les projets immobiliers invoqués n'a pas été approuvé par le Gouvernement;

Que les ZA prévues au projet de plan à proximité de l'avenue Louise ont été intégrées dans la ZIR n° 12 dite « Louise »;

Que le plan gère la création de nouvelles surfaces de bureaux par la CaSBEA et que la ZFM maintient la mixité des fonctions dans le quartier;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS.

Considérant qu'une réclamation demande la diminution de la mixité de l'îlot situé à Etterbeek, délimité par la chaussée Saint-Pierre, la rue de la Station et la rue de la Grande Haie et affecté en ZFM au projet de PRAS;

Que cette demande estime que les ateliers doivent être délocalisés en ZIU et qu'à défaut d'y réintégrer le logement, il faut inciter l'Union Européenne à s'implanter sur le site;

Dat de grenzen van de maas van de kaart van de bestaande en toelaatbare kantooroppervlakten worden gecorrigeerd om bij het beheer van die kaart met dat huizenblok rekening te houden;

Dat het derhalve raadzaam is het sterk gemengd gebied van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken gelegen te Etterbeek, waaronder het blok begrensd door de Belliardstraat, de Etterbeeksesteenweg, de Froissartstraat en het Jourdanplein, dat in het ontwerpplan is ingedeeld als sterk gemengd gebied;

Dat een ander verzoek beoogt deze delen van huizenblokken te laten indelen als woongebied met residentieel karakter, zich daartoe basierend op de ontwerpen tot herinrichting van de Etterbeeksesteenweg en de noodzaak de huisvesting te beschermen, welke functie in deze wijken bijzonder kwetsbaar is en die er een bufferrol speelt;

Terwijl voor dit huizenblok de bestaande feitelijke toestand wijst op een versnippering van de gemengde toestand aan de randen en binnenin het huizenblok, alsmede op een onbebouwd terrein gelegen aan het Jourdanplein;

Dat het raadzaam is aan dat terrein een bestemming te geven die samenhangend is met de andere kanten van het plein en met het bijzonder bestemmingsplan dat op dit huizenblok van toepassing is;

Dat het ontwerpplan een andere kant van het Jourdanplein als sterk gemengd gebied heeft ingedeeld;

Dat het derhalve raadzaam is voor dit huizenblok de indeling als sterk gemengd gebied te behouden.

Overwegende dat in een bezwaarschrift wordt gevraagd het goed gelegen te Etterbeek, Froissartstraat 36 in te delen als administratiegebied in plaats van als sterk gemengd gebied om de uitbreiding van het Conferentiecentrum mogelijk te maken, waarbij als argument de vergunning wordt ingeroepen welke in 1991 werd afgegeven en nooit werd uitgevoerd als gevolg van de aarzeling van de Europese Gemeenschappen, erop wijzend dat percelen die qua belang gelijkwaardig zijn aan het beschouwde goed de indeling als specifiek administratiegebied hebben gerechtvaardigd (de Louizalaan meer bepaald) en met als bijkomend argument de verantwoordelijkheid van een gezond beheer dat de indiener van het bezwaar dient te voeren tegenover de spaarders die hem hun spaargeld hebben toevertrouwd;

Dat in een ander bezwaarschrift wordt gevraagd om voor hetzelfde huizenblok rekening te houden met het immobiliënproject dat de renovatie van de woningen en de bouw van kantoren ter compensatie tot gevolg heeft;

Terwijl de aanvraag om uitbreiding van het conferentiecentrum van de E.G. niet is bevestigd;

Dat in het huizenblok een kliniek gevestigd is waarvan de uitbreiding evenmin zeker is, dat de realisatie van kantoorGSVimte op die plaats derhalve niet verzekerd is en dat, mocht de uitbreiding reëler worden, zij zou kunnen worden gerealiseerd in een sterk gemengd gebied;

Dat het bijzonder bestemmingsplan voorziet in een dergelijk gemengd karakter van de functies in de omgeving van het Jourdanplein;

Dat het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan met betrekking tot de aangehaalde immobiliënprojecten door de Regering niet werd goedgekeurd;

Dat de in het ontwerpplan bepaalde administratiegebieden in de nabijheid van de Louizalaan werden opgenomen in het gebied van gewestelijk belang nr. 12 « Louiza » genaamd;

Dat het plan de inrichting van nieuwe kantooroppervlakten door de kaart van de bestaande en toelaatbare kantooroppervlakten beheert en dat het sterk gemengd gebied het gemengd karakter van de functies in de wijk behoudt;

Dat het derhalve raadzaam is de indeling te behouden die in het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan is bepaald.

Overwegende dat in een bezwaarschrift wordt verzocht om de vermindering van het gemengd karakter van het huizenblok gelegen te Etterbeek, begrensd door de Sint-Pieterssteenweg, de Stationstraat en de Grote Haagstraat, dat in het ontwerp van GBP als sterk gemengd gebied is ingedeeld;

Dat dit verzoek van oordeel is dat de werkplaatsen een andere vestiging moeten krijgen in een gebied voor stedelijke industrie en dat, wanneer in het blok geen nieuwe huisvesting wordt opgenomen, de Europese Unie moet worden aangespoord om zich op die plaats te vestigen;

Alors que l'îlot est effectué en ZFM en raison de la densité des activités qui y sont présentes et que l'affectation de la ZFM permet par ailleurs la restructuration des ateliers vides par la réalisation de projet mixte;

Que les projets mixtes doivent comprendre une part de logement et que vu l'étendue des surfaces dont elle a besoin, l'Union Européenne est amenée à s'installer dans la ZA à proximité des grandes gares et non au sein de quartiers mixtes;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM du projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis à Etterbeek, rue des Francs, 79 en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité et estime que cette demande ne peut être considérée comme exorbitante dans la mesure où elle avait été sollicitée par le réclamant lors de l'élaboration du PRD (demande reprise par les autorités communales dans leur avis sur le projet de PRD) que l'examen de la carte des affectations permet de constater que des parcelles isolées ont reçu une affectation administrative (à l'avenue Louise par exemple);

Que le réclamant souhaite en outre remettre le bien sur le marché immobilier avec un maximum de possibilités, estime que l'immeuble est situé à proximité d'importants axes de transport public et que le bien ne peut être réaffecté facilement, vu sa situation en face de la sortie d'un important complexe de bureaux d'une société bancaire;

Qu'il estime encore que l'affectation demandée serait de nature à permettre une transition adéquate entre les immeubles de bureaux imposants déjà cités et le quartier d'habitation en contrebas et que la prescription 4.4. n'est pas de nature à permettre une réaffectation de l'immeuble, vu les limites de la prescription et la superficie du bien au sol;

Alors que la création de zones administratives de petite taille mettrait en péril l'économie générale du plan et serait contraire à son objectif de mixité des fonctions dans la ville;

Que les ZA prévues au projet de plan à proximité de l'avenue Louise ont été intégrées dans la ZIR n° 12 dite « Louise »;

Que le projet du réclamant s'inscrit dans la zone de forte mixité qui permet la réalisation de 1.000 m² de bureau par immeuble avec augmentation possible à 3.500 m² et davantage par plan particulier d'affectation du sol et que la prescription 4.4. a été amendée de telle sorte à encourager plus encore la reconversion des chances;

Que si le réclamant ne peut pas réaliser de superficie administrative par application de la prescription particulière 4.4., des immeubles de bureaux peuvent être envisagés dans une ZFM par voie de PPAS en respect de la gestion des surfaces admissibles par la CaSBEA;

Que la réalisation d'un projet global sur le site entre dans les prescriptions de la zone de forte mixité;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS.

Considérant qu'une réclamation demande que l'îlot situé à Evere, délimité par la chaussée de Haecht, l'avenue L. Pierard et le chemin de fer et affecté de zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone de forte mixité, en invoquant l'étroitesse de l'îlot, la faible qualité résidentielle qui en découle entre la chaussée de Haecht et le chemin de fer, et en estimant que cette nouvelle affectation permettrait un environnement favorable au transfert de mode de déplacement à la station Bordet.;

Que l'îlot présente plusieurs d'activités économiques sur le site et des terrains non bâtis, notamment dans sa partie la plus étroite et la plus confrontée au chemin de fer;

Que la proximité du chemin de fer et la forte occupation en intérieur d'îlot sont des facteurs qui rendent la demande pertinente;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'îlot en ZFM .

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter l'îlot n° 444 situé à Evere (avenue J. Bordet) en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité, à l'exception de l'antenne SIAMU;

Terwijl dit huizenblok als sterk gemengd gebied is ingedeeld om reden van de dichte concentratie van de activiteiten die er gevestigd zijn en dat de indeling als sterk gemengd gebied bovendien de herstructurering mogelijk maakt van de leegstaande werkplaatsen door de verwezenlijking van een gemengd project;

Dat de gemeente projecten een deel huisvesting moeten omvatten en dat de Europese Unie, gelet op de uitgestrektheid van de oppervlakken die zij nodig heeft, zich dient te vestigen in een administratiegebied in de nabijheid van grote stations en niet binnen gemengde wijken;

Dat het derhalve raadzaam is de in het ontwerpplan bepaalde indeling als sterk gemengd gebied te behouden.

Overwegende dat in een bezwaarschrift wordt gevraagd het goed gelegen te Etterbeek, Frankenstraat 79 als administratiegebied in te delen in plaats van als sterk gemengd gebied, van mening zijnde dat dit verzoek niet als overdreven kan worden beschouwd aangezien het door de indiener van het bezwaar reeds werd geformuleerd bij de opstelling van het GewOP (een verzoek dat door de gemeentelijke overheid werd opgenomen in haar advies nopens het ontwerp van GewOP), dat de kaart van de bestemmingen toelaat vast te stellen dat geïsoleerde percelen een administratieve bestemming kregen (bijvoorbeeld op de Louizalaan);

Dat de indiener van het bezwaar bovendien wenst het goed weer op de vastgoedmarkt te brengen met een maximum aan mogelijkheden, dat hij van oordeel is dat het goed gelegen is nabij belangrijke lijnen van het openbaar vervoer en dat het niet makkelijk kan worden herbestemd, gelet op de ligging ervan tegenover de uitgang van een groot kantoorcomplex van een bankvennootschap;

Dat hij bovendien van mening is dat de gevraagde bestemming een adequate overgang zou mogelijk maken tussen de reeds genoemde imposante kantoorgebouwen en de lager gelegen woonwijk, en dat het voorschrift 4.4. geen herbesteding van het goed toelaat, gelet op de beperkingen van het voorschrift en de grondoppervlakte van het goed;

Terwijl de aanleg van kleine administratiegebieden het algemeen opzet van het plan zou in het gedrang brengen en strijdig zou zijn met zijn doel van een gemengd karakter van de functies in de stad;

Dat de in het ontwerpplan bepaalde administratiegebieden in de nabijheid van de Louizalaan werden opgenomen in het gebied van gewestelijk belang nr. 12 « Louiza » genaamd;

Dat het project van de indiener van het bezwaar past in het sterk gemengd gebied dat de inrichting toelaat van 1.000 m² kantoorGSVimte per onroerend goed, met mogelijke verhoging tot 3.500 m² en zelfs méér door een bijzonder bestemmingsplan, en dat het voorschrift 4.4. op zodanige wijze werd gewijzigd dat het de reconversie van kankerplekken nog méér aanmoedigt;

Dat, zo de indiener van het bezwaar geen administratieve oppervlakte mag aanleggen bij toepassing van het bijzonder voorschrift 4.4., kantoorgebouwen kunnen worden overwogen in een sterk gemengd gebied door middel van een bijzonder bestemmingsplan, met inachtneming van het beheer van de oppervlakken die worden toegelaten door de kaart van de bestaande en toelaatbare kantooroppervlakten;

Dat de verwezenlijking van een globaal project voor de site onder de voorschriften van het sterk gemengd gebied valt;

Dat het derhalve raadzaam is de indeling bepaald in het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden.

Dat in een bezwaarschrift wordt gevraagd het huizenblok gelegen te Evere, begrensd door de Haachtsesteenweg, de L. Pierardlaan en de spoorweg, dat in het ontwerp van GBP is ingedeeld als gemengd gebied, in te delen als sterk gemengd gebied met als argument dat het huizenblok smal is, met als gevolg de geringe woonkwaliteit tussen de Haachtsesteenweg en de spoorweg, en van mening zijnde dat die nieuwe bestemming een gunstige context zou kunnen creëren voor de verplaatsing van de vervoersmogelijkheden naar het Bordetstation;

Dat het huizenblok heel wat economische activiteiten en onbebouwde terreinen omvat, meer bepaald op het smalste deel ervan dat vlak naast de spoorweg ligt;

Dat de nabijheid van de spoorweg en de sterke bezetting van het binnenterrein van het huizenblok factoren waardoor het verzoek relevant wordt;

Dat het derhalve raadzaam is het verzoek in te willigen en het huizenblok in te delen als sterk gemengd gebied.

Overwegende dat in een bezwaarschrift wordt gevraagd het huizenblok nr. 444 gelegen te Evere (J. Bordetlaan) in te delen als administratiegebied in plaats van als sterk gemengd gebied, met uitzondering van de vestiging van de Interventiedienst voor Dringende Medische Hulp;

Qu'outre l'antenne SIAMU, cet îlot contient encore de nombreuses parcelles non construites que la ZFM permet d'y assurer un aménagement cohérent par des programmes de projets mixtes, ce qui correspond aux caractéristiques et aux possibilités de cet îlot en bordure de l'avenue Bordet et du cimetière de Bruxelles;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue par le projet plan.

Considérant qu'une réclamation demande que la partie d'îlot délimitée par la chaussée de Louvain, la rue G. de Lombaerde, du Maquis et Van Laethem, affectée en zone d'équipement au projet de PRAS soit affectée en zone de forte mixité, à défaut de l'affecter en zone d'intérêt communal;

Que la suppression du point de variation de mixité en ZFM impose la découpe de l'îlot pour les fronts d'îlot concerné par le point de variation de mixité;

Que le site de la société de transports publics présent dans l'îlot pourra être reconverti dans le cadre d'un projet mixte en ZFM;

Que le plan ne prévoit pas de zone d'intérêt communal, le plan étant d'intérêt régional;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter la partie d'îlot concernée par le site de la société de transports publics en ZFM au PRAS.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Evere, dont celui bordé par la rue A. de Boeck, l'avenue H. Conscience, la rue du Tilleul et le chemin de fer, affecté en ZFM au projet de plan, et que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH en totalité sans être motivées;

Alors que pour cet îlot, l'analyse du contexte urbanistique et de la situation existante de fait font apparaître clairement un intérieur d'îlot de faible profondeur et peu verdurisé, caractérisé en outre par la présence d'une entreprise de grande emprise en intérieur d'îlot et la présence du chemin de fer en fond d'îlot;

Que le plan indique une halte RER à aménager à proximité directe de l'îlot;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs demandes portent sur des îlots situés à Evere, dont celui bordé par la chaussée de Louvain, l'avenue du Péage, l'avenue des Communautés et l'autoroute E40, affecté en ZFM et en ZIU au projet de plan;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH pour partie ou totalité, en se fondant sur la présence de bureaux, commerces et bâtiments d'industries urbaines à proximité des logements, sur la crainte d'une dépréciation des biens, ainsi que sur la différence d'affectation que le projet de plan donne entre les deux rives d'une même rue;

Qu'une autre réclamation souhaite que l'entière du site de 11 hectares compris entre la chaussée de Louvain, l'avenue des Communautés, l'avenue du Péage et l'autoroute E40 soit affecté en ZIU, y compris la bande de terrain sise chaussée de Louvain et affectée en ZFM au projet de plan, et demande en outre une modification de glossaire pour le terme d'activité logistique;

Alors que l'analyse de la situation existante de fait révèle des caractéristiques urbanistiques différentes des deux côtés de l'avenue du Péage, et notamment la faible proportion de logements et le degré de mixité relativement élevé le long de la rive Sud-Ouest de l'avenue du Péage;

Qu'accéder à une demande d'affectation partielle en ZH équivaldrait à aller à l'encontre des objectifs du plan et à multiplier les différents types de zonage au sein de cet îlot affecté dans la plus grande majorité de sa surface à la ZIU;

Dat buiten de vestiging van de Interventiedienst voor Dringende Medische Hulp, dit huizenblok nog heel wat meer onbebouwde percelen omvat; dat het sterk gemengd gebied mogelijk maakt daar te zorgen voor een samenhangende inrichting door gemengde projectprogramma's, wat overeenstemt met de karakteristieken en de mogelijkheden van dit huizenblok langs de Bordetlaan en het kerkhof van Brussel;

Dat het derhalve raadzaam is de in het ontwerpplan bepaalde indeling als sterk gemengd gebied te behouden.

Overwegende dat in een bezwaarschrift wordt gevraagd het huizenblokdeel begrensd door de Leuvensesteenweg, de G. de Lombaerdestraat, de Maquisstraat en de Van Laethemstraat, dat in het ontwerp van GBP is ingedeeld als gebied voor voorzieningen, zou worden ingedeeld als sterk gemengd gebied, indien het niet als gebied van gemeentelijk belang wordt ingedeeld;

Dat de afschaffing van het punt van wisselend gemengd karakter in het sterk gemengd gebied noopt tot een andere indeling van het blok voor de voorzijden van het blok waarop het punt van wisselend gemengd karakter betrekking heeft;

Dat de site van de in het huizenblok aanwezige openbare vervoermaatschappij zal kunnen worden omgevormd in het kader van een gemengd project in een sterk gemengd gebied;

Dat het plan niet voorziet in een gebied van gemeentelijk belang, daar het plan van gewestelijk belang is;

Dat het derhalve raadzaam is het verzoek in te willigen en het huizenblokdeel waarop de site van de openbare vervoermaatschappij betrekking heeft in het Gewestelijk Bestemmingsplan in te delen als sterk gemengd gebied.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken gelegen te Evere, waaronder het blok begrensd door de A. de Boeckstraat, de H. Consciencelaan, de Lindestraat en de spoorweg, dat in het ontwerpplan is ingedeeld als sterk gemengd gebied en dat die verzoeken beogen die huizenblokken volledig te laten indelen als typisch woongebied, zonder enige motivering;

Terwijl voor dit huizenblok uit het onderzoek van de stedenbouwkundige context en van de bestaande feitelijke toestand duidelijk blijkt dat het gaat om een binnenterrein van huizenblok van geringe diepte en met weinig groen, bovendien gekenmerkt door de aanwezigheid van een onderneming die een groot deel van het binnenterrein inneemt en door de aanwezigheid van de spoorweg aan de achterkant van het huizenblok;

Dat het plan voorziet in een GEN-halte in de onmiddellijke omgeving van het huizenblok;

Dat het derhalve raadzaam is de in het ontwerpplan bepaalde indeling als sterk gemengd gebied te behouden.

Overwegende dat verschillende verzoeken betrekking hebben op huizenblokken gelegen te Evere, waaronder het blok begrensd door de Leuvensesteenweg, de Tollaan, de Gemeenschappenlaan en de autosnelweg E40, dat in het ontwerpplan is ingedeeld als sterk gemengd gebied en als gebied voor stedelijke industrie;

Dat die verzoeken ertoe strekken die huizenblokken gedeeltelijk of volledig te laten indelen als typische woongebieden, zich daarbij basierend op de aanwezigheid van kantoren, handelszaken en stedelijke industriegebouwen in de nabijheid van de woningen, op de vrees voor een waardevermindering van de goederen, alsmede op het verschil in bestemming dat in het ontwerpplan is bepaald voor de twee kanten van een zelfde straat;

Dat een ander bezwaarschrift wenst dat de ganse site van 11 hectaren, begrensd door de Leuvensesteenweg, de Gemeenschappenlaan, de Tollaan en de autosnelweg E40, zou worden ingedeeld als gebied voor stedelijke industrie, daarin begrepen de strook grond die langs de Leuvensesteenweg is gelegen en in het ontwerpplan is ingedeeld als sterk gemengd gebied, en bovendien verzoekt om een wijziging in de verklarende woordenlijst voor de term « logistieke activiteit »;

Terwijl uit het onderzoek van de bestaande feitelijke toestand blijkt dat de twee kanten van de Tollaan verschillende stedenbouwkundige karakteristieken hebben, en meer bepaald wijst op het geringe huisvestingspercentage en op het betrekkelijk groot gemengd karakter langs de zuidwestelijke kant van de Tollaan;

Dat het inwilligen van een verzoek tot gedeeltelijke indeling als typisch woongebied zou betekenen dat wordt ingegaan tegen de doelstellingen van het plan en dat de verschillende types van gebiedsindeling zouden toenemen binnen dit huizenblok dat voor het overgrote deel van zijn oppervlakte als gebied voor stedelijke industrie is ingedeeld;

Qu'en affectant à la ZFM la totalité de la longueur de la rive « chaussée de Louvain » de cet îlot, le plan manifeste son intention d'y voir réimplanté du logement;

Que la ZFM crée une zone tampon entre les logements existants et la ZIU voisine;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation souhaite la création d'une zone d'intérêt communal sur le territoire d'Evere, (et plus particulièrement la partie du territoire couverte par le PPAS Perche), et au moins une zone d'intérêt régional avec possibilité d'un permis d'urbanisme sur l'ensemble de la zone, à l'insrta de ce qui est demandé sur un îlot longé par l'avenue Mommaerts, sur le site d'une société de transports publics chaussée de Louvain, et sur un site de la société Belgacom sis rue Stroobants;

Que certains quartiers de la commune dont le développement n'est pas encore connu devraient pouvoir accueillir des projets de moyenne à grande envergure;

Que la commune demande plusieurs zones d'intérêt communal et à titre subsidiaire, pour certaines d'entre elles, d'autres affectations et éventuelles surimpressions prévues dans le plan;

Que les zones d'intérêt communal demandées ne couvrent que des parties d'îlot dont le réaménagement doit être compatible avec l'ensemble de l'îlot et que l'enjeu de ces parties d'îlot n'est pas d'importance régionale;

Que le plan étant d'autorité régionale ne prévoit pas de zone d'intérêt communal, mais que la commune dispose de la faculté d'établir des plans particuliers d'affectation du sol sur son territoire;

Qu'il est répondu à la demande pour le site de la chaussée de Louvain en l'affectant en zone de forte mixité comme le reste de l'îlot ce qui permet la reconversion du site.

Considérant que des réclamants demandent, pour un bien sis à Evere, chaussée de Louvain, 970, la suppression de zones d'équipements au profit de zones mixtes ou de forte mixité;

Que la CRD est partagée sur cette demande formulée également par un organisme d'utilité publique;

Que l'occupation du site répond à la définition de dépôt et que le reste de l'îlot est affecté en ZFM;

Que le départ de la société de transports en commun incite à la rénovation et à la réaffectation de ces infrastructures;

Que la ZFM répond favorablement à cet objectif en permettant la réalisation de projets mixtes;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cette partie de l'îlot en ZFM.

Considérant qu'une réclamation demande que l'îlot situé à Evere, délimité par la rue P. Dupont, l'avenue H. Dunant et l'avenue des Combattants, affecté en ZFM puisse voir ériger les bureaux permis (4.000 m² par le PPAS n° 9), en invoquant le fait que la construction de nombreux logements est conditionnée à ce projet;

Alors que la ZFM permet la réalisation du projet du réclamant à la condition qu'il soit prévu par un plan particulier d'affectation du sol et que le plan gère la réalisation de nouveaux bureaux par la CaSBEA;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande qu'un bien sis à Evere, rue du Carli, et affecté en ZFM au projet de PRAS soit affecté en ZIU afin de permettre la maintien et l'extension de l'entreprise et éviter les délocalisations d'entreprises;

Alors que la ZFM correspond à la situation du bien et que les prescriptions de la ZFM peuvent permettre, moyennant plan particulier d'affectation du sol, ce type d'activité sans limite de superficie;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de PRAS.

Dat, door de ganse lengte van het huizenblok langs de kant van de Leuvensesteenweg in te delen als sterk gemengd gebied, het plan duidelijk te kennen geeft dat het daar opnieuw huisvesting wil gevestigd zien;

Dat het sterk gemengd gebied een bufferzone creëert tussen de bestaande woningen en het aangrenzende gebied voor stedelijke industrie;

Dat het derhalve raadzaam is het verzoek niet in te willigen en de in het ontwerpplan bepaalde indeling als sterk gemengd gebied te behouden.

Overwegende dat een bzuwaarschrift de oprichting wenst van een gebied van gemeentelijk belang op het grondgebied van Evere, (en meer bepaald het deel van het grondgebied dat wordt ingenomen door het BBP Wip) en minstens een gebied van gewestelijk belang met mogelijkheid tot stedenbouwkundige vergunning voor het ganse gebied, naar het voorbeeld van wat gevraagd wordt voor een huizenblok langs de Mommaertslaan, voor de site van een openbare vervoermaatschappij gelegen aan de Leuvensesteenweg en voor de site van de maatschappij Belgacom in de Stroobantsstraat;

Dat in sommige wijken van de gemeente waarvan de ontwikkeling nog niet gekend is, middelgrote tot grote projecten zouden moeten kunnen tot stand gebracht worden;

Dat de gemeente verschillende gebieden van gemeentelijk belang vraagt en, daarnaast voor sommige van die gebieden, in het plan bepaalde andere bestemmingen en eventuele overdrukken;

Dat de gevraagde gebieden van gemeentelijk belang slechts delen van huizenblokken bestrijken waarvan de herinrichting moet verenigbaar zijn met het ganse huizenblok en dat wat op het spel staat voor die huizenblokdelen niet van gewestelijk belang is;

Dat het plan, aangezien het onder gewestelijke bevoegdheid valt, niet voorziet in een gebied van gemeentelijk belang, maar dat de gemeente de mogelijkheid heeft om voor haar grondgebied bijzondere bestemmingsplannen op te stellen;

Dat het verzoek voor de site van de Leuvensesteenweg wordt ingewilligd door haar in te delen bij een sterk gemengd gebied zoals het overblijvende deel van het huizenblok, wat de reconversie van de site mogelijk maakt.

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen dat voor een goed, gelegen aan de Leuvensesteenweg 970 in Evere, de gebieden voor voorzieningen worden geschrapt ten voordele van gemengde of sterk gemengde gebieden;

Dat de GOC verdeeld is over deze aanvraag, die eveneens door een instelling van openbaar nut werd geformuleerd;

Dat de bezetting van de site overeenstemt met de definitie van opslagplaats en dat de rest van het huizenblok een SGG-bestemming heeft;

Dat het vertrek van de openbare vervoersmaatschappij aanspoort deze infrastructuren te renoveren en te herbesteden;

Dat het SGG dit voornemen steunt door de uitvoering van gemengde projecten mogelijk te maken;

Dat het derhalve aangewezen is in te gaan op de aanvraag en dit deel van het huizenblok een SGG-bestemming te geven.

Overwegende dat een bezwaar vraagt in het huizenblok in Evere, dat wordt begrensd door de P. Dupontstraat, de H. Dunantlaan en de Strijdersstraat en een SGG-bestemming heeft, de toegestane kantoren (4.000m² door BBP nr9) te mogen bouwen, zich beroepend op het feit dat verschillende woningen afhangen van dit project;

Terwijl het SGG de uitvoering van het project van de indiener van het bezwaar toestaat mits het is gepland door een bijzonder bestemmingsplan en het plan de oprichting van nieuwe kantoren voor de KaBeTKO beheert;

Dat het derhalve aangewezen is de SGG-bestemming, voorzien in het ontwerpplan, te handhaven.

Overwegende dat een bezwaar vraagt een goed aan de Carlstraat in Evere, dat in het ontwerp van GBP een SGG-bestemming heeft, een GSI-bestemming te geven teneinde het bedrijf te kunnen behouden en uitbreiden, en de verhuizing van bedrijven te voorkomen;

Terwijl het SGG overeenstemt met de toestand van het goed en de voorschriften van het SGG dit type activiteit zonder oppervlaktebeperking kunnen toestaan mits er een bijzonder bestemmingsplan voorhanden is;

Dat het derhalve aangewezen is de SGG-bestemming, voorzien in het ontwerp van GBP, te handhaven.

Considérant qu'une réclamation demande, que l'îlot situé à Forest, délimité par l'avenue Kersbeek, la rue J.B. Baeck, la rue du Roetaert et le chemin de fer, affecté en zone d'habitation au projet de PRAS soit affecté en zone de forte mixité, voire en zone d'industries urbaines en invoquant la présence d'une entreprise implantée au 280 de l'avenue Kersbeek, estimant que ces affectations correspondent le mieux à son activité, car ses activités correspondent à la définition d'activités productives du glossaire;

Que cette réclamation estime encore que l'absence de distinction entre les sites d'entreprises et le reste de l'îlot lui semble inadéquate et susceptible de générer de nombreuses difficultés d'ordre juridique en cas de modification du site en fonction de l'évolution de ses activités, que l'inadéquation des affectations réglementaires de la zone avec les activités de son entreprise est susceptible d'affecter la valeur du bien en cas de cession et enfin que les prescriptions particulières relatives à la zone d'habitation ne correspondent ni à la nature ni aux contraintes de ses activités en terme de répartition spatiale, notamment en matière d'atteinte en intérieur d'îlot;

Que la présence d'une importante entreprise ne correspond en effet pas à la ZH et qu'en outre, plusieurs entreprises sont établies sur le site;

Que l'îlot est de taille importante, que la typologie du bâti et la répartition des emprises sont très différentes et que dans le cas présent, une découpe en ZH et en ZFM se justifie afin de conserver le caractère résidentiel du reste de l'îlot;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'îlot en ZFM.

Considérant qu'un réclamant demande la diminution de la mixité de l'îlot situé à Forest, délimité par l'avenue Van Volxem, la rue de Mérode et l'avenue A. Orban, affecté en ZFM au projet de PRAS;

Alors que l'îlot comprend plusieurs entrepôts vides et que la restructuration du quartier permet de donner un incitant à la reconversion de ceux-ci;

Que la ZFM répond à cet objectif en permettant la réalisation d'un projet mixte et que l'îlot se situe face à la ZIR « Van Volxem », appelée elle aussi à participer à la revalorisation de ce quartier;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande que le bien sis à Forest, rue Marguerite Bervoets, 166, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS, soit affecté en zone d'industries urbaines, en invoquant que l'activité majeure du site est un dépôt de câbles, que cette occupation relève d'un usage industriel, que de nombreux îlots situés à proximité sont également affectés en zone d'industries urbaines.

Considérant qu'une seconde réclamation demande que les biens sis à Forest rue des Carburants, 53, rue Marguerite Bervoets 60/62 et rue Saint-Denis 95-117-119, affectés en zone de forte mixité au projet de soient affectés en zone d'industries urbaines et que les prescriptions générales 05, 09, 09 bis et 0.10 soient modifiées;

Alors que le quartier présente les caractéristiques de la forte mixité et que la zone de forte mixité permet les activités productives sans limite de superficies après mesures particulières de publicité;

Que le quartier est affecté soit en zone de forte mixité soit en zone mixte, qu'il existe le long de cet axe des terrains non bâtis, et que le logement y est également présent;

Que la volonté du plan est de conserver une mixité des fonctions entre la zone d'industries urbaines de Forest et les quartiers plus résidentiels;

Que cette volonté permet de conserver d'une part les entreprises et d'autre part de créer un quartier mixte, de sorte à assurer une gradation régulière de la mixité entre ces quartiers;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande que dans l'îlot situé à Ixelles, délimité par les rues Capitaine Crespel, de Stassart et des Drapiers, la partie du côté de l'avenue de la Toison d'Or, affectée en

Overwegende dat een bezwaar vraagt het huizenblok in Vorst, dat wordt begrensd door de Kersbeeklaan, de J.B. Baeck- en de Roetaertstraat en de spoorlijn, en in het ontwerp van GBP onder typisch woongebied valt, als sterk gemengd gebied of zelfs gebied voor stedelijke industrie zou worden bestemd, zich beroepend op de aanwezigheid van het bedrijf aan de Kersbeeklaan 280, aanvoerd dat die bestemmingen het best stroken met zijn activiteit, aangezien die overeenstemt met de definitie van productieactiviteit in de verklarende woordenlijst;

Dat dit bezwaar ook van oordeel is dat het gebrek aan onderscheid tussen de bedrijfssites en de rest van het huizenblok ongepast is en aanleiding geeft tot juridische problemen wanneer de site wordt aangepast volgens zijn evoluerende activiteit, dat het feit dat de reglementaire bestemmingen van het gebied niet stroken met de activiteiten van het bedrijf in kwestie de waarde van het goed kan beïnvloeden bij een eventuele overdracht, en ten slotte dat de bijzondere voorschriften aangaande het typische woongebied noch met de aard, noch met de verplichtingen van zijn activiteiten stroken wat betreft de ruimtelijke indeling ervan, met name m.b.t. de aantasting van het binnenterrein van huizenblok;

Dat de aanwezigheid van een groot bedrijf inderdaad niet strookt met het TW en dat er bovendien verschillende bedrijven zijn gevestigd op de site;

Dat het om een groot huizenblok gaat, dat de typologie van het gebouw en de verdeling van de grondinname sterk verschillen, en dat in dit geval een opsplitsing in TW en SGG is gerechtvaardigd teneinde het residentiële karakter van de rest van het huizenblok te vrijwaren;

Dat het derhalve aangewezen is in te gaan op de aanvraag en het huizenblok als SGG te bestemmen.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt de gemengdheid te verminderen van het huizenblok in Vorst, begrensd door de Van Volxemlaan, de Merodestraat en de A. Orbanlaan, en in het ontwerp van GBP een SGG-bestemming heeft;

Terwijl het huizenblok verschillende lege opslagplaatsen bevat en de herstructurering van de wijk een stimulans zou kunnen zijn voor de reconversie ervan;

Dat het SGG ingaat op deze aanvraag door de uitvoering van een gemengd project toe te staan, en dat het huizenblok zich tegenover het GGB « Van Volxem » bevindt; dat eveneens zou moeten bijdragen tot de opwaardering van deze wijk;

Dat het derhalve aangewezen is de SGG-bestemming, voorzien in het ontwerpplan, te handhaven.

Overwegende dat een bezwaar vraagt het goed aan de Marguerite Bervoetsstraat 166, dat in het ontwerp van GBP onder een sterk gemengd gebied valt, als een gebied voor stedelijke industrie zou worden bestemd, daarvoor aanvoerd dat de hoofdactiviteit van de site een kabelopslagplaats is, dat die bezetting onder een industrieel gebruik valt, dat verschillende huizenblokken in de buurt eveneens een gebied voor stedelijke industrie zijn.

Overwegende dat een tweede bezwaar vraagt dat de goederen aan de Brandstoffenstraat 53, de Marguerite Bervoetsstraat 60/62 en de Sint-Denijsstraat 95-117-119 in Vorst, die in het ontwerp bij een sterk gemengd gebied zijn ingedeeld, zouden worden omgevormd tot een gebied voor stedelijke industrie, en dat de algemene voorschriften 05, 09, 09 bis en 0.10 zouden worden gewijzigd.

Terwijl de wijk de kenmerken vertoont van een sterk gemengd gebied en dat het sterk gemengd gebied productieactiviteiten zonder oppervlaktebeperking toestaat mits er werd voldaan aan speciale regelen van openbaarmaking;

Dat de wijk als ofwel een sterk gemengd gebied, ofwel een gemengd gebied is bestemd, dat langs deze as onbebouwde terreinen liggen, en dat er tevens woningen zijn gevestigd;

Dat het plan ernaar streeft de functies tussen het gebied voor stedelijke industrie van Vorst en de meer residentiële wijken een gemengd karakter te behouden;

Dat door dit streven de bedrijven kunnen worden gevrijwaard enerzijds, en een gemengde wijk kan worden gecreëerd anderzijds, zodat een geleidelijke overgang van de gemengdheid tussen deze wijken wordt verkregen;

Dat het derhalve aangewezen is de SGG-bestemming, voorzien in het ontwerpplan, te handhaven.

Overwegende dat een bezwaar vraagt dat in het huizenblok in Elsene, begrensd door de Kapitein Crespel-, de Stassart- en Lakenweversstraat, het deel van de zijde van de Gulden Vlieslaan, dat in het

zone d'habitation au projet de plan soit affectée en zone de forte mixité en invoquant des permis d'urbanisme conformes au PPAS qui ont été introduits avec la remise en logement de plusieurs immeubles en tant que charges d'urbanisme;

Que l'avenue de la Toison d'Or est affectée de manière homogène en ZFM et que le caractère très mixte de cette partie de l'îlot justifie la demande;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cette partie d'îlot en ZFM.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter le bien sis à Ixelles, avenue de la Toison d'Or, 21 ainsi que le complexe voisin qui se développe vers le centre de l'îlot et jusqu'à la rue de Stassart, en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en invoquant que le respect des principes de continuité et d'égalité impose la définition par le PRAS de zones d'activités administratives correspondant très exactement à la situation de fait et de droit;

Que la détermination des affectations résulte obligatoirement d'une prise en considération des éléments de fait qui caractérisent les lieux ainsi que des permis de bâtir délivrés régulièrement et ne peut résulter d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire et que la maille de la CaSBÉA dans laquelle les biens sont insérés est saturée;

Alors que la zone de forte mixité correspond à la mixité générale de l'îlot et que la précision d'affectation demandée n'est pas de l'échelle du PRAS;

Que la situation existante a été examinée et que la zone de forte mixité traduit la présence de diverses activités au sein de l'îlot, dont entre autres la présence de logement;

Que l'occupation du bien n'est pas remise en cause et qu'au surplus, il bénéficie de la clause de sauvegarde amendées;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter un bien, dont elle a la gestion, sis à Ixelles, rue du Trône, 62, en zone administrative en raison de ses missions légales au service de l'intérêt public et par principes de bonne gestion et de bonne administration, en respectant l'économie générale du projet de plan;

Alors que des organismes d'intérêt public demandent que leurs biens soient affectés en zone administrative;

Alors que les réclamations ont été examinées en considérant que l'affectation d'un îlot ou partie d'îlot n'était pas liée au statut des occupants mais bien aux fonctions exercées dans les immeubles;

Que la demande n'est pas justifiée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant que des réclamations demandent que l'îlot situé à Ixelles, délimité par les rues d'Idalie, Godecharle et la rue du Trône, affecté en zone d'habitation au projet de PRAS soit repris, à l'angle de la rue Godecharle et d'Italie, en zone de forte mixité de manière à permettre la construction d'un hôtel,

Que le quartier comporte des îlots caractérisés par une mixité justifiée à la fois par la situation existante et la proximité de la gare de Luxembourg,

Que dans le cadre de ce développement, la construction d'un hôtel se justifie et fait par ailleurs partie, à l'instar de surfaces commerciales de moyenne surface, du programme de développement de la zone et de l'îlot;

Que l'affectation en zone de forte mixité le long de la rue d'Idalie peut effectivement se justifier pour permettre la construction d'un hôtel tout en maintenant l'affectation de zone d'habitation pour le reste de l'îlot

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter la partie d'îlot en ZFM.

Considérant qu'une première réclamation demande que l'îlot situé à Ixelles, délimité par la rue Caroly, la rue du Parnasse, la rue d'Idalie et la rue du Trône, affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS soit affecté partiellement en zone administrative et partiellement en zone d'habitation afin de se conformer au PPAS;

ontwerpplan onder een typisch woongebied valt, zou worden omgevormd tot een sterk gemengd gebied, zich beroepend op de met het BBP conforme stedenbouwkundige vergunningen die werden ingediend, met de omvorming van verschillende gebouwen tot woningen als stedenbouwkundige lasten;

Dat de Gulden Vlieslaan op een homogene wijze is omgevormd tot een SGG en dat het sterk gemengde karakter van dit deel van het huizenblok de aanvraag rechtvaardigt;

Dat het derhalve aangewezen is in te gaan op de vraag en dit deel van huizenblok een SGG-bestemming te geven.

Overwegende dat een bezwaar vraagt het goed aan de Gulden Vlieslaan 21 in Elsene, alsmede het aangrenzende complex dat zich naar het midden van het huizenblok en tot aan de de Stassartstraat ontwikkelt, als administratief in plaats van sterk gemengd gebied te bestemmen, zich beroepend op het feit dat de naleving van de continuïteit en gelijkheid inhoudt dat het GBP administratieve activiteitengebieden moet vastleggen die exact overeenstemmen met de bestaande feitelijke en rechtstoestand;

Dat de bestemmingen verplicht moeten worden vastgelegd op basis van de feitelijke elementen die de plaatsen en de regelmatig afgeleverde bouwvergunningen kenmerken, en niet op basis van een willekeurige beoordeling, en dat de maas van de KaBeTKO waarin de goederen worden geïntegreerd, verzadigd is;

Terwijl het sterk gemengde gebied overeenstemt met de algemene gemengdheid van het huizenblok, en de gevraagde nauwkeurigheid van de bestemming zich niet situeert op het niveau van het GBP;

Dat de bestaande toestand werd onderzocht en dat het sterk gemengde gebied wijst op de aanwezigheid van verschillende activiteiten binnen het huizenblok, waaronder woningen;

Dat de bezetting van het goed niet ter discussie wordt gesteld en dat bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule erop van toepassing is;

Dat het derhalve aangewezen is de SGG-bestemming, voorzien in het ontwerpplan, te handhaven.

Overwegende dat een bezwaar vraagt een goed, dat ze beheert en gelegen is aan de Troonstraat 62 in Elsene, als een administratief gebied te bestemmen omwille van zijn wettelijke taak ten dienste van het openbaar belang en wegens het principe van goed beheer en administratie, rekening houdend met het algemeen opzet van het ontwerpplan;

Terwijl instellingen van openbaar belang vragen dat hun goederen als een administratief gebied zou worden bestemd;

Dat de bezwaren werden onderzocht, rekening houdend met het feit dat de bestemming van een huizenblok of deel ervan niet gekoppeld was aan het statuut van de bewoners, maar aan de functie van de gebouwen;

Dat de aanvraag niet gerechtvaardigd is;

Dat het derhalve aangewezen is de SGG-bestemming, voorzien in het ontwerpplan, te handhaven.

Overwegende dat bezwaren vragen dat het huizenblok in Elsene, dat wordt begrensd door de Idalie-, Godecharle- en Troonstraat en in het ontwerp van GBP onder een typisch woongebied valt, op de hoek van de Godecharle- en Idaliestraat zou worden bestemd als sterk gemengd gebied, zodat er een hotel op kan worden gebouwd;

Dat de wijk huizenblokken telt die worden gekenmerkt door een gemengdheid die door zowel de bestaande toestand als de nabijheid van het Luxemburgstation wordt gerechtvaardigd;

Dat in het kader van deze ontwikkeling de bouw van een hotel is gerechtvaardigd en trouwens deel uitmaakt van het ontwikkelingsprogramma van de zone en het huizenblok, net als de middelgrote handelsoppervlakken;

Dat de bestemming als sterk gemengd gebied langs de Idaliestraat inderdaad kan worden gerechtvaardigd teneinde de bouw van een hotel mogelijk te maken en tegelijk de bestemming van typisch woongebied voor de rest van het huizenblok te handhaven;

Dat het derhalve aangewezen is in te gaan op de aanvraag en het deel van huizenblok een SGG-bestemming te geven.

Overwegende dat een eerste bezwaar vraagt dat het huizenblok in Elsene, dat wordt begrensd door de Caroly-, Parnassus-, Idalie- en Troonstraat, en in het ontwerp van GBP onder een sterk gemengd gebied valt, gedeeltelijk zou worden herbestemd als administratief gebied, en gedeeltelijk als typisch woongebied, teneinde zich te richten naar het BBP;

Considérant que d'autres réclamants soutiennent la même demande en estimant que le projet de plan crée une insécurité juridique et que l'environnement immédiat formé par le quartier Léopold est voué à l'administratif;

Alors que les immeubles qui y sont implantés sont de construction récente et comprennent diverses affectations (logement, hôtels, bureaux, ...);

Qu'il s'agit d'y préserver la mixité des fonctions existantes;

Que l'intérêt général porte sur l'arrêt de l'étendue de la zone administrative du quartier Léopold et qu'il y a lieu de protéger davantage le logement à la frange des zones administratives;

Que la zone de forte mixité reflète le caractère très mixte de l'îlot sans entrer dans le détail des différentes occupations;

Que la précision de ce niveau de détail est de l'ordre du plan particulier d'affectation du sol et que le Plan particulier d'affectation du sol existe

Que les prescriptions de la zone de forte mixité ne mettent pas ce plan particulier d'affectation du sol en péril et que dès lors l'insécurité juridique invoquée n'est pas justifiée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation demande de créer sur l'îlot sis à Ixelles, délimité par la rue du Mail, la rue Tenbosch, la rue Prévot et la rue Américaine, affecté en zone mixte au projet de PRAS, une nouvelle ZIR dont le programme permettrait du logement, commerces, bureaux, activités productives et tiendrait compte du complexe de l'entreprise existante, et qu'à défaut, le réclamant propose le bien dans une zone d'affectation qui tient compte des activités spécifiques des entreprises telles que celles du réclamant, ou d'affecter le bien en zone administrative et en liseré de noyau commercial, ou en zone d'industries urbaines et noyau commercial;

Que cette réclamation demande également que les prescriptions générales (0.5 - 0.9 - 0.10) du projet de PRAS s'appliquent sur les PPAS, et d'abroger les prescriptions du PPAS de la zone arrière des bâtiments avec les parkings suspendus et de la zone des arrières bâtiments avec jardins suspendus, en ce qu'elles ne permettent pas l'affectation des immeubles en bureaux;

Que le bien est inscrit dans un PPAS approuvé le 23-3-1973 et que le réclamant demande également d'abroger les dispositions du PPAS des dispositions relatives aux commerces et bureaux limitées par le PRD en superficie;

Que le PPAS consacre l'affectation commerciale des immeubles, que le réclamant estime que cela implique qu'un liseré de noyau commercial soit inscrit au PRAS (en respect de la note méthodologique), et que l'absence de ce liseré rend inapplicable les prescriptions du PPAS qui permettent des surfaces commerciales au-delà des limites édictées par les prescriptions particulières du projet de PRAS;

Alors que la CRD demande que cet îlot fasse l'objet d'un découpage de sorte à affecter la partie de l'îlot occupée par l'entreprise en zone de forte mixité et la partie de l'îlot longeant la rue Tenbosch en zone d'habitation;

Que la CRD considère que ces affectations répondent aux objectifs de maintien et de développement des activités économiques présentes dans l'îlot grâce à la clause de sauvegarde et de protection des logements existants;

Alors que le plan n'entend pas créer de zone administrative ou de zone d'industries urbaines au centre d'un quartier mixte, et qu'il appartient par ailleurs à la commune de modifier son Plan particulier d'affectation du sol si elle le juge obsolète;

Que des affectations telles que demandées entraîneraient des nuisances importantes au point de vue de la mobilité, et que ce type de zone doit être localisée en accord avec la théorie ABC de mobilité;

Que la zone de forte mixité telle qu'elle est amendée permet le maintien du site et que la découpe de l'îlot est trop précise à l'échelle du PRAS;

Qu'elle ne se justifie en outre pas étant donné que la prescription générale du plan 0.12. protège le logement existant et que par ailleurs, les prescriptions générales 0.9., 0.10 ont été amendées;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder partiellement à la demande et d'affecter l'îlot en zone de forte mixité.

Overwegende dat andere indieners van bezwaren deze aanvraag steunen omdat ze van oordeel zijn dat het ontwerpplan een juridische onzekerheid creëert en de directe omgeving, gevormd door de Leopoldwijk, een administratieve functie heeft;

Terwijl de aldaar gevestigde gebouwen van een recente datum zijn en diverse bestemmingen hebben (woningen, hotels, kantoren, enz.);

Dat de gemengdheid van de bestaande functies moet worden gevrijwaard;

Dat met het oog op het algemene belang de uitbreiding van het administratiegebied van de Leopoldwijk moet worden gestopt en dat de woningen op de rand van de administratie- gebieden beter dienen beschermd;

Dat het sterk gemengde gebied het sterk gemengde karakter van het huizenblok weerspiegelt, zonder de verschillende bezettingen in detail op te geven;

Dat de nauwkeurigheid van deze details zich op het niveau van het bijzonder bestemmingsplan situeren en dat het bijzonder bestemmingsplan bestaat;

Dat de voorschriften van het sterk gemengde gebied niet indruisen tegen dit bijzonder bestemmingsplan en dat de ingeroepen rechtsonzekerheid dus niet is gerechtvaardigd

Dat het derhalve aangewezen is de SGG-bestemming, voorzien in het ontwerpplan, te handhaven.

Overwegende dat een bezwaar vraagt op het huizenblok in Elsene, begrensd door de Malie-, Tenbos-, Prévot en Amerikaanse straat en in het ontwerp van GBP onder een gemengd gebied valt, een nieuw GGB te creëren, waarvan het programma woningen, winkels, kantoren, productieactiviteiten zou toestaan en rekening zou houden met het complex van het bestaande bedrijf, en dat bij gebrek hieraan de indiener van het bezwaar voorstelt het goed in een bestemmingsgebied op te nemen dat rekening houdt met de specifieke activiteiten van de bedrijven, zoals die van de indiener van het bezwaar, of het goed te bestemmen als een administratief gebied met lint voor handelskernen of in een gebied voor stedelijke industrie en handelskern;

Dat dit bezwaar tevens vraagt dat de algemene voorschriften (0.5 - 0.90 - 00.10) van het ontwerp van GBP zouden gelden voor de BBP's, dat de voorschriften van het BBP van de zone met de achtergebouwen met opgehangen parkings en van de zone met de achtergebouwen met opgehangen tuinen zouden worden ingetrokken, en dat ze niet toestaan dat de gebouwen een kantoorbestemming zouden krijgen;

Dat het goed is opgenomen in een op 23-3-1973 goedgekeurd BPA en dat de indiener van het bezwaar tevens vraagt de bepalingen van het BBP uit de bepalingen betreffende de door het GewOP beperkte bovengondse winkels en kantoren te halen;

Dat het BBP de handelsbestemming van de gebouwen opoffert, dat de indiener van het bezwaar van oordeel is dat hiervoor een lint van handelskernen wordt opgenomen in het GBP (volgens methodologische nota), en dat de afwezigheid van dat lint de voorschriften van het BBP, die handelsoppervlakken toestaan buiten de door de bijzondere voorschriften van het ontwerp van GBP opgelegde grenzen, onuitvoerbaar maken;

Terwijl de GOC vraagt dat dit huizenblok wordt opgesplitst, teneinde het huizenblokdeel dat door het bedrijf wordt ingenomen als gebied met sterk gemengd karakter en het huizenblokdeel langs de Tenbosstraat als typisch woongebied te bestemmen;

Dat de GOC meent dat dankzij de vrijwaringsclausule en behoud van de bestaande woningen die bestemmingen tegemoetkomen aan het beoogde behoud en ontwikkeling van de economische activiteit in het huizenblok;

Terwijl het plan geen administratiegebied of gebied voor stedelijke industrie wil creëren in het midden van een gemengde wijk, en dat het trouwens aan de gemeente is het bijzonder bestemmingsplan te wijzigen indien ze het achterhaald vindt;

Dat de gevraagde bestemmingen een sterke hinder zouden veroorzaken op het vlak van de mobiliteit en dat dit type gebied moet worden gelokaliseerd overeenkomstig de ABC-mobiliteitstheorie;

Dat het gewijzigde sterk gemengde gebied de site kan worden behouden en dat de opsplitsing van het huizenblok te precies is op de schaal van het GBP;

Dat het bovendien niet gerechtvaardigd is, aangezien het algemene voorschrift van plan 0.12 de bestaande huisvesting beschermt en algemene voorschriften 0.9. en 0.10 trouwens werden gewijzigd;

Dat het derhalve aangewezen is slechts gedeeltelijk in te gaan op de aanvraag en het huizenblok als sterk gemengd gebied te bestemmen.

Considérant qu'un autre réclamant demande que l'îlot situé à Ixelles, délimité par les rues du Mail, Américaine, du Prévot et Tenbosch, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit scindé et affecté en zone d'habitation du côté de la rue Tenbosch et en zone d'industrie urbaine pour la partie de l'îlot occupée par l'entreprise existante;

Qu'il motive sa demande en estimant que les activités de cette entreprise existante correspondent à la définition des activités logistiques;

Que cet îlot est couvert par un PPAS qui affecte une partie de l'îlot à « une zone de construction industrielle » destinée à des fonctions telles que l'industrie, le commerce et le bureau, et l'autre partie au logement (front de la rue Ten Bosch);

Que la typologie du bâti (socle avec tour) est caractéristique et induit une localisation des locaux de commerce, artisanat, stockage et ateliers dans le socle et une utilisation en locaux de type administratifs ou assimilés dans la tour;

Que la CRD préconise une division d'îlot répartissant une zone d'habitation à front de la rue Ten Bosch et une ZFM pour la partie de l'îlot occupée par l'entreprise;

Alors que la ZFM figure parmi les quatre zones du plan dans lesquelles le logement est compté parmi les affectations principales et que les prescriptions du PPAS sont plus restrictives que celles de la zone du plan et protègent l'affectation résidentielle de la rive d'îlot bordée par la rue Ten Bosch;

Que les bâtiments et activités de l'entreprise existante bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Que vu la situation en milieu urbain, l'affectation de ZFM apparaît la plus adéquate pour assurer la reconversion éventuelle du site;

Qu'il s'indique en conséquence d'affecter la totalité de l'îlot en ZFM.

Considérant qu'un réclamant demande qu'une entreprise sise à Jette, rue Léon Théodore, 102 affectée en zone de forte mixité au projet de plan soit affectée en zone d'industries urbaines, en invoquant que l'entreprise est non polluante, basée sur la recherche et emploi plus de 500 personnes, qu'elle contribue de manière sensible aux activités économiques de la commune où elle est parfaitement intégrée dans l'environnement, et en observant que la zone de forte mixité est muette sur les activités de conditionnement et de logistique,

Alors que la zone de forte mixité permet les activités productives sans limite de superficie après mesures particulières de publicité et que les activités des réclamants ne sont donc pas inadéquates par rapport à la zone de forte mixité;

Que l'entreprise est incluse dans un îlot dont le front bâti est occupé par du logement, que dans les sites urbains tels que celui-ci, les îlots comprenant d'importantes entreprises sont affectés en zone de forte mixité et que la zone d'industries urbaines ne permet pas davantage l'extension de l'entreprise qui occupe déjà la totalité du terrain;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande que l'îlot situé à Jette, délimité par le quai du Hainaut, les rues Pierron et Brunfaut, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone de forte mixité vu la présence d'un bâtiment d'entreprise désaffecté;

Que suite à la désaffectation de ces bâtiments d'entreprise, la revitalisation de l'îlot s'avère nécessaire, que la découpe de l'îlot est déjà effectuée dans le projet de PRAS en fonction de la diversité des caractéristiques urbanistiques que l'on observe dans cet îlot et que la ZFM permettra la reconversion du site dans le cadre d'un projet mixte;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cette partie de l'îlot en ZFM au PRAS.

Considérant qu'une réclamation demande que la partie de l'îlot situé à Molenbeek, délimité par la chaussée de Ninove, les rues d'Enghien, de Bonne et de Birmingham, affectée en zone mixte au projet de PRAS soit affectée en zone de forte mixité vu la présence des anciens Etablissements « Renova Bulex ».

Considérant qu'un autre réclamant fait une demande allant dans le même sens motivée par la nécessité du maintien et de l'extension des activités économiques en évitant au maximum les délocalisations d'entreprises;

Overwegende dat een andere indiener van een bezwaar vraagt dat het huizenblok in Elsene, begrensd door de Malie-, Amerikaanse-, Prévot- en Tenbosstraat, en in het ontwerp van GBP onder een gemengd gebied valt, zou worden opgesplitst in een typisch woongebied voor de zijde van de Tenbosstraat, en in een gebied voor stedelijke industrie voor het deel dat wordt ingenomen door het huidige bedrijf;

Dat hij als argument aanhaalt dat de activiteiten van het huidige bedrijf overeenstemmen met de definitie van de logistieke activiteiten;

Dat op dit huizenblok een BBP van toepassing is dat het ene deel ervan bestemd als « een gebied voor industriële constructie », bedoeld voor functies als industrie, winkels en kantoren, en het andere als woongebied (voorzijde van de Tenbosstraat);

Dat de typologie van het gebouw (sokkel met toren) kenmerkend is en leidt tot een onderbrenging van de winkel-, ambachts- en opslagruimten en werkplaatsen in de sokkel en de ruimten van het administratieve of aanverwante type in de toren;

Dat de GOC aanraadt het huizenblok onder te verdelen in een woongebied langs de Tenbosstraat en in een SGG voor het huizenblok-deel waarop het bedrijf is gevestigd;

Terwijl het SGG deel uitmaakt van de vier zones van het plan, waarin de woonfunctie tot de hoofdbestemmingen wordt gerekend en de voorschriften van het BBP beperkender zijn dan die van het gebied van het plan, en ze de woonbestemming beschermen van de huizenblok-rand langs de Tenbosstraat;

Dat op de gebouwen en activiteiten van het huidige bedrijf de gewijzigde vrijwaringsclausule van toepassing is;

Dat gezien de toestand in de stedelijke omgeving de SGG-bestemming beter geschikt is om de eventuele reconversie van de site mogelijk te maken;

Dat het derhalve aangewezen is heel het huizenblok te bestemmen als SGG.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt dat een bedrijf aan de Léon Théodorelaan 102 in Jette, dat in het ontwerpplan onder een sterk gemengd gebied valt, zou worden bestemd als gebied voor stedelijke industrie, daarvoor aanvoerd dat het bedrijf niet vervuult, aan research doet en meer dan 500 personen tewerkstelt, dat het een belangrijke bijdrage levert tot de economische activiteit in de gemeente, waar het perfect in de omgeving is geïntegreerd, en in de wetenschap dat het sterk gemengd gebied zwijgt over de verpakkings- en logistieke activiteiten;

Terwijl in het sterk gemengd gebied productieactiviteiten zonder oppervlaktebeperking zijn toegestaan mits er werd voldaan aan speciale regelen van openbaarmaking, en dat de activiteiten van de reclamanten dus niet stroken met het sterk gemengde gebied;

Dat het bedrijf in een huizenblok ligt waarvan de bebouwde voorzijde wordt ingenomen door een woning, dat in stedelijke sites zoals deze de huizenblokken met daarop grote bedrijven bestemd zijn als een sterk gemengd gebied, en dat het gebied voor stedelijke industrie geen verdere uitbreiding van het bedrijf mogelijk maakt omdat het reeds heel het terrein inneemt;

Dat het derhalve aangewezen is de SGG-bestemming, voorzien in het ontwerpplan, te handhaven.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt dat het huizenblok in Jette, dat wordt begrensd door de Henegouwenkaai en de Pierron- en Brunfautstraat en in het ontwerp van GBP onder een gemengd gebied valt, zou worden bestemd als sterk gemengd gebied wegens de aanwezigheid van een leegstaand bedrijfsgebouw;

Dat door deze leegstand van de bedrijfsgebouwen het huizenblok nieuw leven dient ingeblazen, dat het huizenblok in het ontwerp van GBP reeds is opgesplitst op basis van de verscheidenheid van de stedenbouwkundige kenmerken van dit huizenblok, en dat de SGG-bestemming de reconversie van de site in het kader van een gemengd project mogelijk zal maken;

Dat het derhalve aangewezen is in te gaan op het verzoek en dit huizenblokdeel als SGG te bestemmen in het GBP.

Overwegende dat een bezwaar vraagt dat het deel van huizenblok in Molenbeek, dat wordt begrensd door de Ninooftse Steenweg, de Edingen-, Bonne- en Birminghamstraat, en in het ontwerp van GBP onder een gemengd gebied valt, zou worden bestemd als sterk gemengd gebied wegens de aanwezigheid van de voormalig bedrijf « Renova Bulex ».

Overwegende dat een andere indiener van een bezwaar een gelijkwaardige vraag heeft, die wordt gemotiveerd door de noodzaak de economische activiteiten te handhaven en uit te breiden door de verhuizing van bedrijven zoveel mogelijk te voorkomen;

Que la présence d'industrie en intérieur d'îlot et la prédominance d'entreprises dont le dépôt de la STIB justifie la demande;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cette partie de l'îlot en ZFM.

Considérant qu'un réclamant demande que l'îlot situé à Molenbeek, délimité par les rues Ransfort, de l'Eléphant, de la Colonne et Verrept Dekeyser, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté partiellement en zone de forte mixité et en zone d'habitation en invoquant la présence d'une imprimerie;

Que les caractéristiques de l'îlot présentent une forte différence entre les deux parties d'îlot de part et d'autre de la rue Cail et Halot;

Que la demande de distinguer ces deux sections en termes d'affectation est pertinente;

Que la partie de l'îlot sise entre la rue Cail et Halot, la rue Ransfort et la rue Dekeyser correspond à la ZH et que l'autre partie de l'îlot correspond à la ZFM par la présence majoritaire de l'entreprise;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cette partie de l'îlot en ZFM.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Molenbeek, dont :

— celui bordé par le quai des Charbonnages, la rue Vandermaelen, la Place Communale, la rue Comte de Flandre et la rue Sainte-Marie, affecté en ZFM au projet de plan,

— celui bordé par le quai des Charbonnages, la rue Sainte Marie, la rue Darimon et la rue de l'Avenir, affecté en ZFM au projet de plan;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH en se fondant sur un projet portant sur ces îlots et affectés principalement au logement.

Considérant qu'un autre réclamant demande d'indiquer au PRAS la ZA conforme au PPAS au croisement de la rue Sainte-Marie et du quai des Charbonnages, alors qu'il est affecté en ZFM au projet de PRAS, et invoque que la SDRB doit pouvoir mener sa mission à bien;

Alors que les prescriptions de la ZFM permettent de réaliser le projet du réclamant par plan particulier d'affectation du sol, que par ailleurs, le PPAS est réalisé et que l'affectation de ZFM correspond au PPAS;

Que les îlots présentent un intérieur d'îlot peu verdurisé, plusieurs activités autres que le logement, dont certaines en intérieur d'îlot ou en profond développement par rapport à l'alignement,

Que la ZFM figure parmi les zones qui citent le logement parmi les affectations principales;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan;

Considérant qu'un réclamant est favorable à la définition d'une zone administrative couvrant son bien sis à Molenbeek, rue Osseghem, 53 plutôt qu'une affectation en zone de forte mixité en raison de la carte de la situation existante de fait définissant l'affectation existante en tant que bureau et industrie et invoque que cet endroit est occupé par 10.000 m² de bureau et 10.000 m² d'activité productive, avec un personnel de 775 travailleurs;

Alors que la zone de forte mixité correspond à la mixité de l'îlot, que l'activité d'entrepôt existante sur le bien est considérée comme de l'activité productive, et que les prescriptions de la zone ne limitent pas la superficie de ce type d'activité;

Que l'activité administrative n'est pas remise en cause et qu'au surplus, ils bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS.

Considérant qu'un réclamant demande qu'une entreprise sise à Molenbeek rue Osseghem, 56 affectée en zone mixte au projet de PRAS soit affectée en zone d'industries urbaines, en invoquant que l'imprimerie à une superficie de 3.069 m² alors que la zone mixte ne permet que 1.500 m²;

Dat de aanwezigheid van industrie in het huizenblok en het overwicht van bedrijven, waaronder de stelplaats van de MIVB, de aanvraag rechtvaardigt;

Dat het derhalve aangewezen is in te gaan op de aanvraag en dit deel van het huizenblok als SGG te bestemmen.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt dat het huizenblok in Molenbeek, dat wordt begrensd door de Ransfort-, Olifant-, Kolom- en Verrept Dekeyserstraat en in het ontwerp van GBP onder een gemengd gebied valt, gedeeltelijk zou worden bestemd als sterk gemengd gebied en typisch woongebied, zich beroepend op de aanwezigheid van de drukkerij;

Dat de kenmerken van het huizenblok sterke verschillen vertonen tussen beide huizenblokdelen aan weerszijden van de Cail- en Halotstraat;

Dat de vraag om een onderscheid te maken tussen de bestemming van beide delen relevant is;

Dat het deel van het huizenblok tussen de Cail et Halot-, de Ransfort- en de Dekeyserstraat overeenstemt met het TW en dat het andere deel strookt met het SGG wegens het overwicht aan bedrijven;

Dat het derhalve aangewezen is in te gaan op de aanvraag en dit deel van het huizenblok als SGG te bestemmen.

Overwegende dat diverse bezwaren slaan op huizenblokken in Molenbeek, waaronder :

— het blok dat wordt begrensd door de Koolmijnenkaai, de Vandermaelenstraat, het gemeenteplein, de Graaf van Vlaanderenstraat en de Sint-Mariastraat en in het ontwerpplan onder SGG valt;

— het blok dat wordt begrensd door de Koolmijnenkaai, de Sint-Mariastraat, de Darimonstraat en de Toekomststraat, en in het ontwerpplan onder SGG valt;

Dat deze aanvragen de omvorming van die huizenblokken tot TW beogen, zich baserend op een project dat op deze huizenblokken slaat en voornamelijk als woongebied is bestemd.

Overwegende dat een andere indiener van een bezwaar vraagt op het GBP het AG conform het BBP aan te duiden op de kruising van de Sint-Mariastraat en de Koolmijnenkaai, terwijl het in het ontwerp van GBP als SGG is bestemd en inroept dat de GOMB haar opdracht tot een goed einde moet kunnen brengen;

Terwijl de voorschriften van het SGG de uitvoering van het ontwerp van de indiener van het bezwaar door het bijzonder bestemmingsplan mogelijk maken, dat het BBP trouwens is uitgevoerd en de bestemming als SGG overeenstemt met het BBP;

Dat de huizenblokken worden gekenmerkt door een binnenplein met weinig groenelementen, en diverse activiteiten andere dan de woonfunctie, waarvan sommige op het binnenterrein of die zich sterk ontwikkelen ten overstaan van de bouwlijn;

Dat het SGG deel uitmaakt van de gebieden die de woonfunctie als hoofdbestemming aanhalen;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag en de in het ontwerpplan voorziene SGG-bestemming te handhaven;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar voorstander is van een bestemming als administratief gebied voor zijn goed aan de Osseghemstraat 53 in Molenbeek in plaats van als sterk gemengd gebied, dit uit hoofde van de kaart van de bestaande feitelijke toestand, die de huidige bestemming definieert als kantoor en industrie, en inroept dat deze zone wordt ingenomen door 10.000 m² kantoor en 10.000 m² productieactiviteit met een personeelsbestand van 775 werknemers;

Terwijl het sterk gemengd gebied overeenstemt met het gemengde karakter van het huizenblok, de bestaande opslagcapaciteit van het goed als productieactiviteit wordt beschouwd, en de voorschriften van de zone de oppervlakte van dit type activiteit niet beperken;

Dat de administratieve activiteit niet ter discussie wordt gesteld en dat de gewijzigde vrijwaringsclausule bovendien erop van toepassing is;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming van het ontwerp van GBP te handhaven.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt dat een bedrijf aan de Osseghemstraat 56 in Molenbeek, dat in het ontwerp van GBP onder gemengd gebied valt, zou worden bestemd als gebied voor stedelijke industrie, daarvoor inroepend dat de drukkerij een oppervlakte heeft van 3.069 m², terwijl het gemengd gebied slechts 1.500 m² toestaat;

Que tant l'îlot que le quartier présentent des caractéristiques de mixité importante, notamment par la forte occupation de l'intérieur de l'îlot et la proximité de la zone d'intérêt régional de la Gare de l'Ouest;

Que le développement de cette ZIR va initier une restructuration importante de ce quartier,

Que les prescriptions de la zone de forte mixité peuvent permettre les activités productives sans limite de superficie après mesures particulières de publicité, que cette zone correspond, mieux que la ZIU, à la mixité caractéristique du quartier et qu'une telle affectation répond donc à la demande en termes de surfaces;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'îlot non en ZIU mais en zone de forte mixité.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter son bien sis à Molenbeek, rue J. Dubrucq, 175 en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en raison de la situation existante de fait et du permis délivré en ce sens, en invoquant que des immeubles de bureau ont justifié la définition d'une zone administrative spécifique (avenue Louise notamment) et que les prescriptions relatives à la zone de forte mixité compromettent tout développement, toute extension éventuelle;

Alors que la zone de forte mixité correspond à la forte mixité du quartier et que l'îlot comprend une part de logement et d'autres activités qu'il y a lieu de maintenir;

Que l'activité administrative du bien n'est pas remise en cause et que l'extension ne serait possible sur la seule parcelle à affecter en zone administrative;

Que le plan détermine les affectations par îlot ou partie d'îlot, que la précision d'une affectation à la parcelle près est de l'ordre du plan particulier d'affectation du sol, et que par ailleurs les ZA invoquées le long de l'avenue Louise ont été intégrées dans une ZIR;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter son bien sis à Saint-Gilles, à l'angle de la place J. Dillens et de la rue Berckmans et de la rue de la Source en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation;

Qu'à titre subsidiaire, le réclamant demande une affectation en ZFM, en invoquant la carte de la situation existante de fait qui relève à cet endroit des affectations commerciale, hôtelière, résidentielle et de bureau, en invoquant également des permis délivrés en ce sens et le PPAS qui définit à cet endroit une zone de bureaux et en estimant qu'il y a inadéquation des limitations de la zone d'habitation avec l'importance des affectations visées ci-dessus;

Alors que la zone de forte mixité est conforme au Plan particulier d'affectation du sol et ne met pas celui-ci en péril;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'îlot en ZFM.

Considérant qu'un réclamant demande que le bien sis à Saint-Gilles, avenue de la Toison d'Or, 84-86 affecté en ZFM au projet de plan, soit affecté en ZA et qu'à titre subsidiaire, la ZFM soit maintenue mais que la CaSBEA ne soit pas applicable pour les travaux d'extension ou de reconstruction;

Alors que la ZFM correspond à la forte mixité que l'on observe dans cet îlot où le logement est bien présent;

Que l'option du PRAS vise à maintenir un degré de mixité important dans les îlots bordant l'avenue de la Toison d'Or;

Que l'activité administrative du bien n'est pas remise en cause et qu'en outre, l'affectation de ZFM permet à la commune de préciser les superficies des bureaux par plan particulier d'affectation du sol, dans le respect de la gestion de la CaSBEA;

Qu'au surplus, le bien du réclamant bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur 2 îlots situés à Saint-Josse, dont :

— celui bordé par la rue du Marteau, la rue de la Charité, la rue Hydraulique et la rue Marie-Thérèse, affecté en ZFM au projet de plan,

Dat zowel het huizenblok als de wijk de kenmerken van een hoge gemengdheid vertonen, met name door de sterke bezetting van het binnenplein van het huizenblok en de nabijheid van het gebied van gewestelijk belang van het Weststation;

Dat de ontwikkeling van dit GGB de aanzet zal geven tot een grootschalige herstructurering van deze wijk;

Dat de voorschriften van het sterk gemengde gebied de productie-activiteiten zonder oppervlaktebeperking kunnen toestaan mits werd voldaan aan speciale regelen van openbaarmaking, dat dit gebied, beter dan het GSI, overeenstemt met de typische gemengdheid van de wijk en dat een dergelijke bestemming inzake oppervlakte dus beantwoordt aan de aanvraag;

Dat het derhalve aangewezen is in te gaan op de aanvraag en het huizenblok niet als GSI maar als sterk gemengd gebied te bestemmen.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt zijn goed aan de J. Dubrucq laan 175 in Molenbeek als administratief in plaats van als sterk gemengd gebied te bestemmen, dit omwille van de bestaande feitelijke toestand en de in die zin afgeleverde bestemming, daarvoor inroepend dat kantoorgebouwen de definitie van een specifieke administratief gebied rechtvaardigen (met name Louizalaan), en dat de voorschriften i.v.m. het sterk gemengd gebied elke ontwikkeling en elke eventuele uitbreiding in het gedrang brengen;

Terwijl het sterk gemengde gebied overeenstemt met de sterke gemengdheid van de wijk en het huizenblok een deel van de woonfunctie en andere activiteiten bevat die bij voorkeur moeten worden gevrijwaard;

Dat de administratieve activiteit van het goed niet ter discussie wordt gesteld en dat de uitbreiding niet mogelijk zou zijn op het enige als administratiegebied te bestemmen perceel;

Dat het plan de bestemmingen per huizenblok of deel van huizenblok bepaalt, dat de precisie van de bestemming tot op het perceel nauwkeurig onder het bijzonder bestemmingsplan valt en dat de ingeroepen AG langs de Louizalaan trouwens werden geïntegreerd in een GGB;

Dat het derhalve aangewezen is de SGG-bestemming, voorzien in het ontwerpplan, te handhaven.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt zijn goed in Sint-Gillis, op de hoek van het J. Dillensplein, de Berckmansstraat en de Bronstraat als administratief in plaats van als typisch woongebied te bestemmen;

Dat de indiener van het bezwaar bij wijze van aanvulling een SGG-bestemming vraagt, zich daarvoor beroepend op de kaart met de bestaande feitelijke toestand, die voor deze zone wijst op winkel-, hotel-, woon- en kantoorbestemmingen, op de in die zin afgeleverde bestemmingen, en op het BBP dat voor deze zone een kantoorgebied voorziet, en omdat hij van oordeel is dat de grenzen van het typisch woongebied niet stroken met het belang van de hierboven beoogde bestemmingen;

Terwijl het sterk gemengde gebied overeenstemt met het bijzonder bestemmingsplan en dit niet in het gedrang brengt;

Dat het bijgevolge aangewezen is in te gaan op de aanvraag en het huizenblok te bestemmen als SGG.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt dat het goed aan de Gulden Vlieslaan 84-86 in Sint-Gillis, dat in het ontwerpplan onder een SGG valt, zou worden bestemd als AG, dat ter aanvulling het SGG zou worden gehandhaafd, en dat de KaBeTKO niet zou gelden voor uitbreiding of wederopbouw;

Terwijl het SGG strookt met de sterke gemengdheid in dit huizenblok, waarin de woonfunctie nadrukkelijk aanwezig is;

Dat de optie van het GBP de handhaving van een hoge gemengdheidsgraad beoogt in de huizenblokken langs de Gulden Vlieslaan;

Dat de administratieve activiteit van het goed niet ter discussie wordt gesteld en dat de SGG-bestemming de gemeente bovendien in staat stelt de kantooroppervlakken d.m.v. een bijzonder bestemmingsplan vast te leggen, dit conform het beheer van de KaBeTKO;

Dat op het goed van de indiener van het bezwaar bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule van toepassing is;

Dat het derhalve aangewezen is de SGG-bestemming, voorzien in het ontwerpplan, te handhaven.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op 2 huizenblokken in Sint-Joost, zijnde :

— het blok dat wordt begrensd door de Hamer-, Liefdadigheids-, Waterkracht- en Maria-Theresiastraat, dat in het ontwerpplan als SGG is bestemd;

— celui bordé par la chaussée de Louvain, la rue de la Charité, la rue Hydraulique et la rue du Vallon, affecté en ZFM au projet de plan,

Que cette demande vise à voir ces îlots affectés en ZH, en arguant du fait qu'il faut réimplanter le logement dans ces îlots de sorte à freiner l'extension du quartier de bureaux le long de la Petite Ceinture et de la rue de la Loi;

Alors que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et des îlots, ainsi que la situation existante de fait font apparaître un taux d'emprise et de mixité particulièrement élevé en comparaison aux îlots voisins, ainsi que de fortes atteintes en intérieurs d'îlots, lesquels apparaissent peu verdurisés;

Que la présence d'activités autres que le logement est particulièrement importante dans l'îlot bordé par la chaussée de Louvain, la rue de la Charité, la rue Hydraulique et la rue du Vallon et que le taux de mixité des logements de l'îlot bordé par la rue du Marteau, la rue de la Charité, la rue Hydraulique et la rue Marie-Thérèse est nettement plus élevée que celui observé dans les îlots avoisinants;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un autre réclamant demande d'affecter son bien sis à Saint-Josse, rue de la Charité, 25-37 en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en raison du permis d'urbanisme délivré en ce sens, en arguant que l'îlot où se situe le bien est entouré d'une vaste zone administrative et en est en quelque sorte le prolongement, que le partage d'un îlot en plusieurs zones d'affectation est chose courante dans le projet de PRAS et en estimant que les prescriptions relatives à la zone de forte mixité est inadéquate par rapport au permis susmentionné;

Alors que l'îlot est constitué de différentes affectations s'inscrivant en zone de forte mixité;

Que l'affectation de logement reste l'affectation prédominante essentiellement du côté de la rue du Marteau, de la rue Hydraulique et de la rue Marie-Thérèse et que l'option du PRAS est de maintenir un degré de mixité important dans le quartier;

Que l'option du PRAS est de ne pas prolonger les zones administratives dans les quartiers mixtes qui les entourent;

Que cependant le permis n'est pas remis en cause et que les prescriptions de la ZFM n'excluent pas la possibilité de réaliser un PPAS permettant une superficie plus importante de bureau par immeuble;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter les îlots situés à Saint-Josse, bordant la rue Royale entre la porte de Schaerbeek et l'église Royale Sainte-Marie en zone administrative ou en zone de forte mixité plutôt qu'en zone d'habitation ou en zone mixte, arguant que cette proposition constitue la seule façon de participer à la revitalisation complète de cet axe structurant en plein renouveau;

Alors que la CRD considère qu'il faut maintenir les affectations prévues au PRAS pour les îlots longeant ce tronçon de la rue Royale;

Que leur affectation en zone administrative serait contraire à la politique menée depuis plus de 20 ans de protéger et consolider le logement dans ces îlots;

Que les PPAS couvrant ces sites y protègent également la fonction résidentielle, tandis qu'un dossier de base de PPAS couvrant les îlots voisins sur la commune de Schaerbeek a été refusé au motif qu'il faisait la part trop belle à la fonction administrative;

Que la CRD se prononce pour le maintien et la promotion de la mixité dans ces îlots par ailleurs densément habités.

Alors que l'axe de la rue Royale comprend de nombreuses parcelles traversantes sur lesquelles s'est développée une mixité importante et que la zone de forte mixité ne remet pas en cause les logements existants;

Que la zone de forte mixité correspond davantage à la mixité du quartier et que la demande d'affecter les îlots en zone de forte mixité est fondée;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces îlots en zone de forte mixité au PRAS.

Considérant qu'un réclamant demande que la partie d'îlot situé à Schaerbeek, délimitée par les rues Gallait, des Palais et Vanderlinden, affectée en zone d'équipement au projet de PRAS soit affectée en zone de forte mixité comme le reste de l'îlot vu qu'il s'agit du bâtiment du

— het blok dat wordt begrensd door de Leuvensesteenweg, de Liefdadigheids-, Waterkracht- en Kleine Dalstraat, dat in het ontwerpplan als SGG is bestemd;

Dat deze aanvraag wil dat deze huizenblokken als WG worden bestemd, daarvoor aanvoerend dat de woonfunctie moet worden geïntegreerd in deze huizenblokken, zodat de uitbreiding van kantoorwijk langs de kleine ring en de Wetstraat wordt afgeremd;

Terwijl het onderzoek van de stedenbouwkundige context van de wijk en de huizenblokken alsmede de bestaande feitelijke toestand wijzen op een zeer grote grondinneming en een zeer hoge gemengdheidsgraad, en op sterk aangetaste binnenterreinen van huizenblokken, die weinig groenelementen blijken te bevatten;

Dat het percentage andere activiteiten dan de woonfunctie zeer groot is in het huizenblok, begrensd door de Leuvensesteenweg, de Liefdadigheids-, Waterkracht- en Kleine Dalstraat, en dat de gemengdheidsgraad van de woningen in het huizenblok, begrensd door de Hamer-, Liefdadigheids-, Waterkracht- en Maria-Theresiastraat, veel hoger is dan in de aangrenzende huizenblokken;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag en de in het ontwerpplan voorziene SGG-bestemming te handhaven.

Overwegende dat een andere reclamant vraagt zijn goed aan de Liefdadigheidsstraat 25-37 in Sint-Joost te bestemmen als administratief in plaats van als sterk gemengd gebied, dit omwille van de in die zin afgeleverde stedenbouwkundige vergunning, daarvoor aanvoerend dat het huizenblok waarop het goed ligt is omgeven door een groot administratief gebied en in feite de verlenging ervan is, dat de opsplitsing van een huizenblok in meerdere bestemmingsgebieden veelvuldig voorkomt in het ontwerp van GBP, en omdat hij van oordeel is dat de voorschriften betreffende het sterk gemengd gebied niet stroken met de bovenvermelde vergunning;

Terwijl het huizenblok verschillende bestemmingen telt die onder het sterk gemengd gebied ressorteren;

Dat de woonbestemming de overhand blijft hebben, met name aan de zijde van de Hamer-, Waterkracht- en Maria-Theresiastraat, en dat de optie van het GBP tot doel heeft de hoge gemengdheidsgraad in de wijk te handhaven;

Dat de optie van het GBP tot doel heeft de administratieve gebieden niet door te trekken in de gemengde wijken die ze omgeven;

Dat de vergunning niettemin niet ter discussie wordt gesteld en dat de voorschriften van het SGG de mogelijkheid niet uitsluiten om een BBP uit te voeren dat een grotere kantooroppervlakte per gebouw toestaat;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming van het ontwerp van GBP te handhaven.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt de huizenblokken in Sint-Joost, langs de Koningsstraat tussen de poort van Schaerbeek en de Koninklijke Ste-Mariakerk, te bestemmen als administratief in plaats van als typisch woongebied of gemengd gebied, daarvoor aanvoerend dat dit voorstel de enige manier is om de wederopleving van deze structurende as in volle vernieuwing te bewerkstelligen;

Terwijl de GOC van oordeel is dat de in het GBP voorziene bestemmingen te handhaven voor de huizenblokken langs dit stuk van de Koningsstraat;

Dat hun bestemming als administratief gebied zou indruisen tegen het beleid dat al 20 jaar wordt gevoerd om de woonfunctie in die huizenblokken te beschermen en te bestendigen;

Dat de BBP's die deze sites beheersen ook de woonfunctie ervan beschermen, terwijl een basisdossier van BBP dat op de aangrenzende huizenblokken in de gemeente Schaerbeek slaat werd geweigerd omdat het de administratieve functie te ruim bedeeft;

Dat de GOC zich uitspreekt voor het behoud en de uitbreiding van de gemengdheid in deze trouwens dicht bevolkte huizenblokken;

Terwijl de as van de Koningsstraat verschillende overschrijdende percelen telt waarop zich een sterke gemengdheid heeft ontwikkeld, en dat het sterk gemengde gebied de bestaande woningen niet ter discussie stelt;

Dat het sterk gemengd gebied meer strookt met de gemengdheid van de wijk en dat de vraag om de huizenblokken als sterk gemengd gebied te bestemmen gerechtvaardigd is;

Dat het derhalve aangewezen is in te gaan op de aanvraag en deze huizenblokken als sterk gemengd gebied te bestemmen in het GBP.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt om het deel van het huizenblok in Schaerbeek tussen de Gallaitstraat, de Paleizenstraat en de Vanderlindenstraat dat in het ontwerp van GBP de bestemming gebied voor voorzieningen gekregen heeft, de bestemming

commissariat qui devra être reconverti suite au déménagement des services de police et qu'il y a lieu de reprendre cette zone dans une affectation qui puisse offrir des possibilités raisonnables de réaffectation.

Considérant que, dans ce même îlot, un autre réclamant demande que la parcelle située au n° 153 de la rue des Palais, affectée en zone d'équipements au projet de PRAS soit également affectée en zone de forte mixité vu qu'il s'agit d'un immeuble à l'abandon, que de plus, ce bâtiment industriel n'a jamais abrité d'équipement et que dans le cadre du contrat de quartier « Pavillon », il existe un projet de logements et de centre d'entreprises pour cet immeuble;

Que cet immeuble vide est inclus dans la zone de contrat de quartier « Pavillon » et que la réaffectation du site et le changement d'affectation sont justifiés par la désaffectation de l'équipement;

Que le reste de l'îlot est affecté en ZFM et que la ZFM n'exclut par ailleurs pas une réutilisation de ces sites en équipement;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter la totalité de l'îlot en ZFM au PRAS.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bâtiment situé à Schaarbeek, rue des Palais, n° 42 en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité parce que l'immeuble est un très important immeuble de bureaux et est défini comme tel sur la carte de la situation existante de fait;

Alors que le bâtiment est inclus dans un contrat de quartier qui prévoit notamment la réalisation d'un parc de quartier en intérieur d'îlot;

Que cet immeuble fait l'objet d'une demande de permis d'urbanisme en vue de sa réaffectation dans un programme de mixité correspondant à l'importance de l'immeuble et qui s'inscrit dans le cadre de l'Objectif 2;

Que l'immeuble a été occupé de manière régulière en tant que siège administratif, que son affectation administrative n'est pas menacée par la zone de forte mixité et qu'au surplus, le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Schaarbeek, dont celui bordé par le boulevard Reyers, la chaussée de Louvain, la rue J. Lebrun, la rue H. Evenepoel et la place des Carabiniers,

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH et se fondent sur la localisation de fonctions « de forte mixité » du côté de la chaussée de Louvain, la différence d'affectation que fait le projet de plan entre les deux rives d'une même rue, et sur le fait que cette partie d'îlot était un espace vert situé dans une ancienne zone à programme minimum du Plan de Secteur,

Alors que l'affectation de zone mixte pour cette partie d'îlot permet d'effectuer une liaison urbanisée entre les parties de l'îlot limitrophes et affectées en zones d'habitation et la ZIU située à l'Est de l'avenue GeorGIN, sans toutefois exclure une affectation, fut-elle partielle, de ce terrain en ZV;

Que l'analyse du contexte urbanistique général du quartier et de l'îlot ainsi que la situation existante de fait font apparaître plusieurs entreprises et commerces de grande emprise en intérieur d'îlot, dont plusieurs prenant accès le long de la chaussée de Louvain et s'étendant sur une grande profondeur au-delà de l'axe central de l'îlot;

Que la cohérence de l'urbanisation en logement peut être assurée soit par PPAS, soit par la gestion des demandes de PU en respect des caractéristiques urbanistiques propres à chacune des rives de cet îlot;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant que des réclamants demandent que le bien sis chaussée de Louvain, 650-660 à Schaarbeek affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS, soit affecté en zone d'industries urbaines, en invoquant que les activités de production de biens immatériels dépassent une superficie de 10.000 m², que cet îlot est fortement contrasté entre la

sterk gemengd gebied te geven zoals de rest van het huizenblok vermits het om het commissariaat gaat dat na de verhuis van de politiediensten verbouwd zal moeten worden, en dat er reden is om dat gebied een bestemming te geven die redelijke kansen voor een nieuw gebruik biedt.

Overwegende dat in hetzelfde huizenblok een andere reclamant vraagt om het perceel Paleizenstraat 153 dat in het ontwerp van GBP de bestemming gebied voor voorzieningen gekregen heeft, ook de bestemming sterk gemengd gebied te geven omdat het om een verwaarloosd gebouw gaat, dat in dit industriële gebouw bovendien nooit voorzieningen ondergebracht waren en dat in het raam van het contract voor de « Vlinderwijk » er een project bestaat om in dat gebouw woongelegenheden en een bedrijvencentrum onder te brengen;

Dat dit leegstaande gebouw opgenomen is in het gebied voor wijkcontracten voor de Vlinderwijk en dat de herbestemming van de site en de bestemmingswijziging gerechtvaardigd zijn omdat de voorzieningen niet meer in gebruik zijn;

Dat de rest van het huizenblok de bestemming SGG gekregen heeft en dat die overigens niet uitsluit dat die gebouwen opnieuw voor voorzieningen gebruikt worden;

Dat het derhalve aangewezen is om met de vraag in te stemmen om het hele huizenblok op in het GBP de bestemming SGG te geven.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt om het gebouw Paleizenstraat 42 in Schaarbeek de bestemming administratiegebied te geven, veeleer dan sterk gemengd gebied omdat het gebouw een groot kantoorgebouw is en als dusdanig ingeschreven is op de kaart van de bestaande feitelijke toestand;

Terwijl het gebouw opgenomen is in een wijkcontract dat meer bepaald de realisatie van een wijkpark voorziet op het binnenterrein van het huizenblok;

Dat voor dit gebouw een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd is met het oog op zijn herbestemming binnen een programma om het gemengd karakter te versterken in overeenstemming met de omvang van het gebouw en binnen het raam van Doelstelling 2;

Dat het gebouw op een rechtmatige manier in gebruik geweest is als administratieve zetel, dat zijn administratieve bestemming niet bedreigd wordt door het sterk gemengd gebied en dat bovendien voor de eigendom de geamendeerde vrijwaringsclausule geldt;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming SGG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat verscheidene bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken in Schaarbeek, waaronder dat tussen de Reyerslaan, de Leuvensesteenweg, de J. Lebrunstraat, de H. Evenepoelstraat en het Karabiniersplein;

Dat die vragen de huizenblokken in kwestie de bestemming WG willen geven en zich daarbij steunen op het feit dat de functies met een « sterk gemengd karakter » langs de kant van de Leuvensesteenweg liggen, op de verschillende bestemmingen die het ontwerpplan aan de twee kanten van één straat geeft, en op het feit dat dit deel van het huizenblok een groene ruimte was in een voormalig gebied met minimumprogramma van het Gewestplan;

Terwijl de bestemming als gemengd gebied voor dit deel van het huizenblok het mogelijk maakt om een stedenbouwkundige verbinding te maken tussen de aangrenzende delen van het huizenblok die de bestemming typisch woongebied hebben, en het GSI ten oosten van de GeorGINlaan, zonder een, zij het gedeeltelijke, bestemming als Groengebied van dit terrein uit te sluiten;

Dat de analyse van de algemene stedenbouwkundige context van de wijk en het huizenblok plus de bestaande feitelijke toestand de aanwezigheid van verscheidene bedrijven en handelszaken langs de Leuvensesteenweg aan het licht brengen die in grote mate bezit nemen van het binnenterrein van het huizenblok en zich ver over de centrale as ervan uitstrekken;

Dat de samenhang van de bebouwing als huisvesting veilig gesteld kan worden ofwel via BBP ofwel via het beheer van de aanvragen om SV volgens de stedenbouwkundige kenmerken die eigen zijn aan elke kant van het huizenblok;

Dat het derhalve aangewezen is om niet met de vraag in te stemmen om de bestemming SGG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om de eigendom Leuvensesteenweg 650-660 in Schaarbeek, dat in het ontwerp van GBP de bestemming sterk gemengd gebied gekregen heeft, de bestemming gebied voor stedelijke industrie te geven, waarbij ze aanhalen dat de productieactiviteiten van immateriële goederen meer dan 10.000 m² in

chaussée de Louvain et les rues Lebrun et Evenepoel, que ces parcelles étaient affectées en zone d'entreprises à caractère urbain au plan de secteur, et qu'au cours des années précédentes, ces parcelles ont fait l'objet d'importants investissements (Canal+, rachat des établissements Hauwaerts par la SDRB);

Que la commune soutient le développement d'un pôle d'activités centré sur l'audiovisuel et les multimédia dans cette partie de la commune en synergie avec les télévisions publiques, que le terrain sis au 650 est le dernier maillon d'une opération en plusieurs phases encadrées par la SDRB et devrait accueillir la relocalisation d'importantes entreprises de l'audiovisuel, et regrette que ces activités soient limitées à 3.500 m en zone de forte mixité,

Alors que les prescriptions et le glossaire du projet de PRAS ont été amendées et que les prescriptions de la zone de forte mixité peuvent permettre les activités productives sans limite de superficie après mesures particulières de publicité;

Que les services de biens immatériels sont inclus dans les activités productives et qu'il a été répondu à la réclamation par le biais des prescriptions du plan;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés aux confins de Bruxelles et de Schaerbeek, dont :

— la partie de celui bordé par la chaussée d'Anvers, la rue du Pont de l'Avenue, l'avenue de la Reine et la rue Masui, affectée en ZFM au projet de Plan;

— celui bordé par la chaussée d'Anvers, la rue des Régates, l'Allée Verte et la rue des Rameurs, affecté en ZFM au projet de plan,

— celui bordé par la chaussée d'Anvers, la rue Masui et l'avenue de l'Héliport, affecté en ZFM au projet de plan,

— celui bordé par la rue Masui, la rue R. Destouville, la rue Jolly, la Place Gaucheret et l'avenue de l'Héliport, affecté en ZEIC et ZFM au projet de plan,

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH, pour parties ou totalité, en estimant que les affectations du projet de plan font planer l'insécurité sur les logements du vieux quartier Nord et en suggérant le recours à la surimpression de PVM le long de la chaussée d'Anvers, à hauteur des entreprises existantes,

Alors que le concept de PVM porte sur la totalité des rives d'îlots sur lesquelles ils sont apposés,

Que l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait fait apparaître des îlots peu verdurisés et densément bâtis à l'intérieur desquels se sont développées des activités à vocation économique occupant densément et de façon concentrée le centre des îlots, voire traversant ceux-ci de part en part,

Que le quartier est caractérisé par une mixité des fonctions,

Que la ZFM figure parmi les zones du plan qui reprennent le logement parmi les affectations principales et que la protection du logement peut y être assurée par la gestion des permis d'urbanisme dans le respect du bon aménagement des lieux et des caractéristiques urbanistiques de la zone,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur l'îlot situé à Schaerbeek et bordé par la chaussée de Haecht, la rue de l'Agriculture, la rue Detienne et la rue du Foyer Schaerbeekois, affecté en ZFM au projet de plan,

Que ces demandes visent à voir cet îlot affecté en ZH en se fondant sur la bonne qualité et l'amélioration sensible du bâti de la rue de l'Agriculture dans les dix dernières années, sur les initiatives privées et publiques en la matière, sur la situation existante de fait et le faible taux de mixité observé dans les parcelles de l'îlot affectées au logement, sur l'affectation du bien dans les plans régionaux antérieurs, sur la situation du bien parmi les zones prioritaires de rénovation, la crainte de la spéculation,

beslag nemen, dat dit huizenblok sterke contrasten vertoont tussen de Leuvensesteenweg enerzijds en de Lebrunstraat en de Evenepoelstraat anderzijds, dat die percelen op het gewestplan de bestemming bedrijfsgebieden met stedelijk karakter gekregen hadden, en dat er in de loop van de voorbije jaren aanzienlijke bedragen in geïnvesteerd werden (Canal +, aankoop van de firma Hauwaerts door de GOMB);

Dat de gemeente op dit deel van haar grondgebied, in synergie met de openbare televisiezenders, de ontwikkeling ondersteunt van activiteiten in de audiovisuele sector en de multimedia, dat het terrein op nr. 650 de laatste schakel is in een operatie in verschillende stappen onder de koepel van de GOMB en plaats moet bieden voor grote audiovisuele bedrijven, en dat de gemeente het betreurt dat die activiteiten beperkt zijn tot 3.500 m² in sterk gemengd gebied;

Daar waar de voorschriften en de verklarende woordenlijst van het ontwerp van GBP gewijzigd werden en dat de voorschriften voor sterk gemengd gebied productieactiviteiten kunnen toelaten zonder oppervlaktebeperkingen na speciale regelen van openbaarmaking;

Dat de diensten voor immateriële goederen inbegrepen zijn in de productieactiviteiten en dat op het bezwaarschrift geantwoord is via de voorschriften van het plan;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van GBP te behouden.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken in de grensgebieden van Brussel en Schaerbeek, waaronder;

— het deel van het huizenblok tussen de Antwerpsesteenweg, de Avenuebrugstraat, de Koninginnelaan en de Masuistraat dat op het ontwerpplan de bestemming SGG gekregen heeft;

— het blok tussen de Antwerpsesteenweg, de Regattenstraat, de Groendreef en de Roeiersstraat dat op het ontwerpplan de bestemming SGG gekregen heeft;

— het blok tussen de Antwerpsesteenweg, de Masuistraat en de Helihavenlaan dat op het ontwerpplan de bestemming SGG gekregen heeft;

— het blok tussen de Masuistraat, de R. Destouvillestraat, de Jollystraat, het Gaucheretplein en de Helihavenlaan, dat op het ontwerpplan de bestemming GVCB en SGG gekregen heeft;

Dat die vragen de bestemming TW voor delen van of voor de volledige huizenblokken willen omdat ze van oordeel zijn dat de bestemmingen van het ontwerpplan de bedreiging voor de huisvesting in de oude Noordwijk laten bestaan, waarbij de vragen een overdruk van PWGK suggereren langs de Antwerpsesteenweg, ter hoogte van de bestaande bedrijven;

Terwijl het concept van PWGK op alle zijden van de huizenblokken slaat waarvoor het geldt;

Dat uit de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestaande feitelijke toestand blijkt dat de huizenblokken weinig groen bevatten en dicht bebouwd zijn, en dat er zich economische activiteiten ontwikkeld hebben die dicht bij elkaar liggen en de binnenterreinen van de huizenblokken innemen, of zelfs door het hele binnenterrein lopen;

Dat de wijk gekenmerkt worden door het gemengde karakter van de functies;

Dat het SGG een van de gebieden in het plan is dat huisvesting als belangrijkste bestemming heeft en dat de bescherming van de huisvesting er veilig gesteld kan worden door de stedenbouwkundige vergunningen te beheren met respect voor de goede plaatselijke ordening en voor de stedenbouwkundige kenmerken van het gebied;

Dat het derhalve aangewezen is om niet met de vraag in te stemmen en om de bestemming SGG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat verscheidene bezwaarschriften betrekking hebben op het huizenblok in Schaerbeek dat tussen de Haachtsesteenweg, de Landbouwstraat, de Detiennestraat en de Schaarbeekse Haardstraat ligt en dat op het ontwerpplan de bestemming SGG gekregen heeft;

Dat deze vragen aan dit huizenblok de bestemming TW willen geven en zich daarbij beroepen op de goede kwaliteit en de duidelijke verbetering van de gebouwen in de Landbouwstraat tijdens de voorbije tien jaar, op de private en publieke initiatieven op dat vlak, op de bestaande feitelijke toestand en het zwakke gemengde karakter in de percelen van het huizenblok die voor huisvesting bestemd zijn, op de bestemming van de eigendom in vorige gewestplannen, op de ligging van de eigendom tussen prioritaire renovatiegebieden, op de vrees voor speculatie;

Que cet îlot a également fait l'objet de demandes d'affectation en ZM, en invoquant le fait qu'il comporte essentiellement du logement, que l'îlot était affecté en zone mixte au premier projet de PRAS, que suite au développement possible des activités, les conditions de vie des maisons concernées risqueraient d'être gravement affectées, en craignant que l'affectation de ZFM pour cet îlot revienne à ouvrir la porte au développement d'activités incompatibles avec le caractère essentiellement résidentiel de l'îlot, grandes surfaces et extensions en intérieur d'îlot;

Qu'une réclamation demande par contre que cet îlot soit maintenu en zone de forte mixité.

Alors que plusieurs arguments arguant de la bonne qualité de vie et de la qualité du bâti dans le quartier ne sont pas d'ordre urbanistique,

Que la situation existante de fait certes apparaît les caractéristiques du logement de la rue de l'Agriculture mais également, en intérieur d'îlot, une forte concentration de plusieurs entreprises et commerces du côté du square W. Authom, ainsi qu'un intérieur d'îlot peu verdurisé et encombré de diverses constructions,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis à Schaerbeek, chaussée de Louvain, 546-552 en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en raison du permis délivré en ce sens;

Alors que l'îlot est constitué de différentes affectations s'inscrivant en zone de forte mixité;

Que l'option du PRAS est de maintenir un degré de mixité important dans le quartier;

Que le permis n'est pas remis en cause et qu'au surplus le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter son bien sis à Schaerbeek, rue du Pavillon, 1-5 en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en invoquant la situation existante de fait et le droit acquis résultant d'autorisations dont la légalité est incontestable, en estimant que le plan rend la démolition et la reconstruction d'immeubles de bureaux impossible en zone de forte mixité, sauf en cas de force majeure, alors que ceux-ci ne correspondent plus aux besoins et exigences actuelles et que l'immeuble est structurellement inadapté au logement;

Alors que l'îlot est constitué de différentes affectations s'inscrivant en zone de forte mixité;

Que l'option du PRAS est de maintenir un degré de mixité important dans le quartier;

Que le permis n'est pas remis en cause et qu'au surplus le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée, laquelle permet d'autoriser la rénovation lourde;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS.

Considérant qu'une réclamation demande que les parcelles situées à Uccle, aux n° 16 à 50 de la rue des Trois Arbres et affectées en zone de forte mixité au projet de PRAS soient affectées en zone d'habitation ainsi que le front de la chaussée d'Alsemberg;

Qu'elle motive sa demande en fonction de la différence de taille des parcelles et d'emprise, en fonction des conditions d'accessibilité entre les deux côtés de l'îlot, et qu'elle estime que rien ne justifie la mise en zone de forte mixité de cette partie d'îlot;

Alors que la précision de la demande est de l'ordre d'un plan particulier d'affectation du sol, et qu'il est peu souhaitable et contraire aux objectifs du plan en matière de mixité de procéder à la multiplication des affectations au sein d'un même îlot;

Que la ZFM figure parmi les quatre zones destinées au logement et est en conséquence compatible avec ces logements, dont la protection peut par ailleurs être assurée par la gestion des permis d'urbanisme dans le respect du bon aménagement des lieux et des caractéristiques urbanistiques des diverses rives de l'îlot;

Dat betreffende dit huizenblok eveneens verzoeken om bestemming als GG zijn ingediend, op basis van de argumenten dat dit huizenblok hoofdzakelijk huisvesting bevat, dat het huizenblok in het eerste ontwerp van GBP bestemd was voor gemengd gebied, dat de mogelijke ontwikkeling van de activiteiten de levenssfeer voor de betrokken huizen ernstig zouden dreigen aan te tasten, en op basis van de vrees dat de bestemming als SGG voor dit huizenblok de poort zou openen voor de ontwikkeling van activiteiten die onverenigbaar zijn met het hoofdzakelijk residentiële karakter van het huizenblok, supermarkten en uitbreidingen binnen het huizenblok;

Dat een bezwaarschrift daarentegen vraagt dat dit huizenblok in een sterk gemengd gebied zou worden gehouden.

Terwijl verscheidene argumenten die de goede levenskwaliteit en de kwaliteit van de bebouwing in de wijk benadrukken, geen stedenbouwkundige betekenis hebben;

Dat uit de analyse van de bestaande feitelijke toestand ongetwijfeld de kenmerken van de huisvesting in de Landbouwstraat blijken, maar tegelijk ook een sterke concentratie van verscheidene bedrijven en handelszaken in het huizenblok langs het W. Authornplein, alsook een binnenterrein met weinig groen en dat volgebouwd is met diverse constructies;

Dat het derhalve aangewezen is om niet met de vraag in te stemmen en om de bestemming SGG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt om de eigendom Leuvensesteenweg 546-552 in Schaerbeek de bestemming administratiegebied te geven, veeleer dan sterk gemengd gebied, wegens de vergunning die in die zin afgeleverd is;

Terwijl het huizenblok verschillende bestemmingen telt die in een sterk gemengd gebied passen;

Dat het de optie van het GBP is om een sterk gemengd karakter in de wijk te behouden;

Dat de vergunning niet in het gedrang komt en dat bovendien voor de eigendom de geamendeerde vrijwaringsclausule geldt;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming SGG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt om zijn eigendom Paviljoenstraat 1-5 in Schaerbeek de bestemming administratiegebied te geven, veeleer dan sterk gemengd gebied, waarbij hij zich beroept op de bestaande feitelijke toestand en op het verworven recht als gevolg van wettelijk onbetwistbare vergunningen, en waarbij hij van oordeel is dat het plan het slopen en heropbouwen van kantoorgebouwen in sterk gemengd gebied onmogelijk maakt, behalve in geval van overmacht, terwijl die gebouwen niet meer aan de huidige behoeften en vereisten voldoen en structureel niet geschikt zijn voor huisvesting;

Terwijl het huizenblok verschillende bestemmingen telt die passen in een sterk gemengd gebied;

Dat het de optie van het GBP is om een sterk gemengd karakter in de wijk in stand te houden;

Dat de vergunning niet in gevaar komt en dat bovendien voor de eigendom de geamendeerde vrijwaringsclausule geldt die het mogelijk maakt om toelating te geven voor een zware renovatie;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van GBP te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt om de percelen in de Drie Bomenstraat, nr. 16-50, in Ukkel die in het ontwerp van GBP de bestemming sterk gemengd gebied gekregen hebben, de bestemming typisch woongebied te geven, alsook de voorzijde van de Alsembergs-steenweg;

Dat het bezwaarschrift de vraag motiveert op basis van de omvang van de percelen en de grondinneming, op basis van de bereikbaarheid tussen de twee kanten van het huizenblok en dat het van oordeel is dat niets rechtvaardigt om dat deel van het huizenblok de bestemming sterk gemengd gebied te geven;

Terwijl de vraag even precies is als een bijzonder bestemmingsplan en dat het niet wenselijk is om de bestemmingen binnen een huizenblok te vermenigvuldigen, wat ook ingaat tegen de doelstellingen van het plan wat het gemengde karakter van het huizenblok betreft;

Dat het SGG een van de vier gebieden is die bestemd zijn voor huisvesting en dus verenigbaar is met die woongelegenheden waarvan de bescherming overigens verzekerd kan worden door de stedenbouwkundige vergunningen te beheren met respect voor de goede plaatselijke ordening en de stedenbouwkundige kenmerken van de verschillende zijden van het huizenblok;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Uccle, dont 4 situés dans le quartier de « Calevoet », et notamment :

— celui bordé par la rue du Bourdon, la chaussée d'Alseberg et la rue de Calevoet, affecté en ZM au projet de plan;

— celui bordé par la ligne 124 de la SNCB, la rue du Château d'Or, la rue du Bourdon et la rue des Bigarreux, affecté en ZFM avec PVM le long de la rue du Bourdon au projet de plan;

— celui bordé par la chaussée de Saint-Job, la chaussée d'Alseberg et la rue du Château d'Or affecté en ZFM au projet de plan;

— celui bordé par la chaussée d'Alseberg, la chaussée de Saint-Job et la rue Engeland;

4 îlots situés dans le quartier « Globe-Stalle », et notamment :

— celui bordé par la rue de Stalle prolongée, la chaussée de Neestalle et la rue Zwartebeek et la limite régionale, affecté en ZM au projet de plan;

— celui bordé par la rue de Stalle, la rue G Herinckx, la chaussée d'Alseberg et la ligne 124 de la SNCB, affecté en ZFM au projet de plan;

— celui bordé par la rue de Stalle, la rue des Trois Arbres, la rue Rittweger et la chaussée d'Alseberg, affecté en ZFM au projet de plan;

— celui bordé par la rue de Stalle, la chaussée d'Alseberg, la rue J.B. Labarre et la rue V. Gambier, affecté en ZM au projet de plan;

Que ces demandes portent sur une affectation totale ou partielle de ces îlots en ZH;

Que ces demandes sont motivées soit par les caractéristiques typologiques et d'affectation, soit parce que certaines parties de ces îlots sont couvertes par PPA dont la destination principale est l'habitation;

Que certaines demandes correspondent au découpage à réaliser d'office suite à l'abandon du concept de PVM avec diminution de mixité;

Que certains îlots ou parties d'îlots ont également fait l'objet de demandes d'affectation en ZHPR en demandant d'établir un zonage par découpage d'îlot qui respecte les activités existantes, évoquant les nuisances des entreprises établies sur place, l'évolution du quartier durant les dernières décennies et le besoin d'assurer la continuité du logement, et que l'analyse de la site a fait apparaître une morphologie d'îlot et une typologie de bâti ne correspondant pas à la ZHPR, ainsi que plusieurs critères méthodologiques d'affectation en ZHPR qui ne sont pas remplis;

Qu'une autre demande vise à voir une partie de cet îlot affectée en zone mixte, en invoquant la différence de taille des parcelles, d'emprise et des conditions d'accessibilité entre les deux côtés de l'îlot, éléments justifiant de ne pas reprendre la même affectation pour les deux côtés de l'îlot;

Alors que l'analyse de la situation existante de fait et du contexte urbanistique de ces quartiers et îlots font apparaître la demande ne peut être acceptée, en raison de la cohérence d'affectation, en raison de la multiplication des affectations différentes au sein d'un même îlot que cela engendrerait, en raison de la redynamisation économique de ces quartiers (notamment citée comme objectif du dossier de base du PCD), en raison du type d'emprise et de bâti ainsi qu'en raison de la proximité de la gare SNCB qui justifient un plus grand degré de mixité, en ce qui concerne les îlots suivants;

— celui bordé par la rue de Stalle, la rue G Herinckx, la chaussée d'Alseberg et la ligne 124 de la SNCB;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming SGG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat verscheidene bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken in Ukkel, waarvan 4 in de wijk « Calevoet », en meer bepaald :

— het blok tussen de Bourdonstraat, de Alsebergsesteenweg en de Calevoetstraat dat in het ontwerpplan de bestemming GG gekregen heeft;

— het blok tussen de lijn 124 van de NMBS, de Guldenkasteelstraat, de Bourdonstraat en de Bigarreuxstraat dat op het ontwerpplan de bestemming SGG gekregen heeft met PWGK langs de Bourdonstraat;

— het blok tussen de Sint-Jobsesteenweg, de Alsebergsesteenweg en de Guldenkasteelstraat dat op het ontwerpplan de bestemming SGG gekregen heeft;

— het blok tussen de Alsebergsesteenweg, de Sint-Jobsesteenweg en de Engelandstraat;

4 huizenblokken in de wijk « Globe-Stalle » en meer bepaald :

— het blok tussen de Verlengde Stallestraat, de Neerstalsesteenweg, de Zwartebeekstraat en de gewestgrens dat op het ontwerpplan de bestemming GG gekregen heeft;

— het blok tussen de Stallestraat, de G. Herinckxstraat, de Alsebergsesteenweg en de lijn 124 van de NMBS, dat op het ontwerpplan de bestemming SGG gekregen heeft;

— het blok tussen de Stallestraat, de Drie Bomenstraat, de Rittwegerstraat en de Alsebergsesteenweg dat op het ontwerpplan de bestemming SGG gekregen heeft;

— het blok tussen de Stallestraat, de Alsebergsesteenweg, de J.B. Labarrestraat en de V. Gambierstraat, dat op het ontwerpplan de bestemming GG gekregen heeft;

Dat die vragen de huizenblokken volledig of gedeeltelijk als TW willen bestemmen;

Dat die vragen gemotiveerd zijn op basis van de typerende kenmerken en de bestemming, of op basis van het feit dat sommige delen van die huizenblokken onder het BBP vallen waarvan de belangrijkste bestemming huisvesting is;

Dat sommige vragen overeenstemmen met de opsplitsing die sowieso zal gebeuren nadat het concept van PWGK opgegeven is met een vermindering van het gemengde karakter;

Dat sommige huizenblokken of gedeelten van huizenblokken eveneens het voorwerp zijn geweest van verzoeken om bestemming als WRK waarbij gevraagd werd te voorzien in een zonering via verdeling van de huizenblokken, rekening houdende met de bestaande activiteiten, waarbij de verzoeken zich baseerden op de milieuhinder van de bedrijven die ter plaatse zijn gevestigd, de ontwikkeling van de wijk tijdens de jongste decennia en de noodzaak de continuïteit van de huisvesting te verzekeren en op het feit dat uit de analyse van de bestaande morfologie van het huizenblok blijkt en een typologie van de bebouwing die niet overeenstemmen met het WRK, alsmede verscheidene methodologische maatstaven qua bestemming als WRK waaraan niet is voldaan;

Dat een ander verzoek beoogt een gedeelte van dit huizenblok te laten bestemmen als gemengd gebied, zich daartoe basierend op het verschil qua grootte van de percelen en qua toegankelijkheid tussen de twee zijden van het huizenblok, welke gegevens een verschillende bestemming verantwoorden voor de twee zijden van het huizenblok;

Terwijl de analyse van de bestaande feitelijke toestand en de stedenbouwkundige context van die wijk en huizenblokken duidelijk maakt dat de vraag niet aanvaard kan worden wegens de samenhang van de bestemming, wegens de vermenigvuldiging van de verschillende bestemmingen binnen één huizenblok die dat zou meebrengen, wegens de economische herleving van die wijken (wat meer bepaald het streefdoel van het basisdossier van het GemOP was), wegens het type van grondinneming en van bebouwing en wegens de nabijheid van het NMBS-station die een hogere graad van gemengd karakter rechtvaardigen voor de volgende huizenblokken;

— het blok tussen de Stallestraat, de G. Herinckxstraat, de Alsebergsesteenweg en de lijn 124 van de NMBS;

— celui bordé par la chaussée d'Alseberg, la chaussée de Saint-Job et la rue Engeland qui a fait également; l'objet d'une affectation partielle en ZV dans sa partie Nord;

— celui bordé par la rue de Stalle, la rue des Trois Arbres, la rue Rittweger et la chaussée d'Alseberg;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et d'y maintenir l'affectation de ZFM pour les parties de ces îlots ne faisant pas l'objet soit d'un découpage consécutif à l'abandon du concept du PVM avec diminution de mixité, soit d'une affectation en ZV.

Considérant qu'un autre réclamant demande d'affecter l'îlot situé à Uccle, délimité par la rue du Bourdon, la rue des Bigarreux, le chemin de fer et la rue du Château d'Or, dans lequel le bien considéré (rue du Bourdon, 100) est inséré, en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité et qu'à titre subsidiaire, le réclamant propose une ZIU ou le maintien de la ZFM conjointement à une modification des prescriptions générales relatives à la clause de sauvegarde et au permis d'environnement, en invoquant le permis délivré;

Alors que l'îlot concerné par le réclamant bénéficiait d'un point de variation de mixité le long de la rue du Bourdon et que la prescription relative aux points de variation de mixité a été modifiée, en simplifiant ce système et en ne prévoyant plus qu'une possibilité de hausse de la mixité;

Que dans les cas où le point de variation était destiné à protéger l'habitat, il y a lieu de découper les îlots en affectant, selon les cas, la rive d'îlot bénéficiant du point de variation de mixité en zone d'habitation ou zone d'habitation à prédominance résidentielle;

Que ce tronçon ainsi que le long de la rue des Bigarreux a été affecté en zone d'habitation suite à la suppression du point de variation de mixité;

Que le solde de l'îlot accueille en partie le bien considéré;

Que la zone administrative sollicitée ne correspond pas à l'affectation principale du bien du réclamant et que le siège administratif du réclamant s'intègre dans les prescriptions de la zone de forte mixité;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter son bien sis à Uccle, avenue Hamoir, 14 et avenue Latérale, 21-33 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation en invoquant la situation existante de fait et la sécurité juridique nécessaire, le réclamant étant dans l'incapacité de vérifier la pertinence des chiffres avancés pour la maille de la CaSBEA dans laquelle son bien est inséré;

Que ce réclamant estime que l'implantation du bâtiment dans un écrivain de verdure ne met pas en cause la priorité de l'habitat et la préservation des jardins du quartier tout en n'ayant aucune influence déterminante sur la hausse des prix fonciers et immobiliers que l'affectation du site en zone d'habitation porte atteinte à la pérennité de la présence des entreprises qui y sont installées et qu'il faut assurer la multifonctionnalité du site, car les sociétés implantées dans cet immeuble ont amené nombre de leurs collaborateurs à se domicilier dans les environs;

Alors que la CRD considère qu'il ne faut pas affecter le site des avenues Hamoir, 14/Latérale, 21-33, en zone administrative;

Qu'elle estime que l'immeuble de bureau existant peut bénéficier de l'application de la clause de sauvegarde amendée;

Que l'affectation de zones administratives à la parcelle près procède de l'échelle d'un plan particulier d'affectation du sol, serait contraire à l'esprit du plan qui vise à une mixité des quartiers et à une concentration des zones administratives en priorité aux abords des grandes gares, et qu'une telle affectation mettrait en péril la zone d'habitation existante;

— het blok tussen de Alsebergsesteenweg, de Sint-Jobsesteenweg en de Engelandstraat waarvan het noordelijke gedeelte ook de bestemming groengebied gekregen heeft;

— het blok tussen de Stallestraat, de Drie Bomenstraat, de Rittwegerstraat en de Alsebergsesteenweg;

Dat het derhalve aangewezen is om niet met de vraag in te stemmen en om de bestemming SGG te behouden voor de delen van die huizenblokken die niet opgesplitst worden na het afblazen van het concept van PWGK met een minder sterk gemengd karakter, of een bestemming als groengebied gekregen hebben.

Overwegende dat een andere indiener van een bezwaar vraagt om het huizenblok in Ukkel tussen de Bourdonstraat, de Bigarreuxstraat, de spoorlijn en de Guldenkasteelstraat, waarin de eigendom in kwestie ligt (Bourdonstraat 100), de bestemming administratiegebied te geven veeleer dan sterk gemengd gebied en dat de indiener van het bezwaar in tweede instantie een GSI voorstelt of het behoud van het SGG samen met een wijziging van de algemene voorschriften betreffende de vrijwaringsclausule en de milieuvergunning, waarbij hij de afgeleverde vergunning inroept;

Terwijl het huizenblok waar de indiener van het bezwaar naar verwijst, een punt van wisselend gemengd karakter heeft langs de Bourdonstraat en dat het voorschrift betreffende de punten van wisselend gemengd karakter gewijzigd is, door dat systeem te vereenvoudigen en alleen nog maar één mogelijkheid te voorzien om het gemengde karakter te verhogen;

Dat in de gevallen waarin het punt van wisselend gemengd karakter bedoeld was om de huisvesting te beschermen, er reden is om de huizenblokken op te splitsen door, afhankelijk van het geval, de kant van het huizenblok met het punt van wisselend gemengd karakter de bestemming typisch woongebied of woongebied met residentieel karakter te geven;

Dat die strook, alsook het stuk langs de Bigarreuxstraat, de bestemming typisch woongebied gekregen heeft na de opheffing van het punt van wisselend gemengd karakter;

Dat de rest van het huizenblok de eigendom in kwestie gedeeltelijk opvangt;

Dat het gevraagde administratiegebied niet met de hoofdbestemming van de indiener van het bezwaar overeenstemt en dat de administratieve zetel van de indiener van het bezwaar in de voorschriften voor sterk gemengd gebied past;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming SGG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt om zijn eigendom Hamoirlaan 14 en avenue Latérale 21-33 de bestemming administratiegebied te geven, veeleer dan typisch woongebied waarbij hij zich beroept op de bestaande feitelijke toestand en de nodige rechtszekerheid omdat de indiener van het bezwaar niet in staat is om te controleren of de vooropgestelde cijfers voor de maas van de KaBeTKO, waarin zijn eigendom ligt, juist zijn;

Dat deze indiener van het bezwaarschrift van mening is dat de ligging van het gebouw in een groen schijn de prioriteit van de huisvesting en het behoud van de tuinen van de wijk niet in gevaar brengt, en tegelijk open beslissende invloed uitoefent op de stijging van de grond- en woningprijzen, dat de bestemming typisch woongebied voor de site een bedreiging vormt voor de blijvende aanwezigheid van de bedrijven die er gevestigd zijn en dat men de aanwezigheid van verschillende functies op de site moet veilig stellen, want veel medewerkers van de bedrijven die in dit gebouw gevestigd zijn, hebben in de omgeving een woonplaats gezocht;

Terwijl de GOC van mening is dat men de site aan de Hamoirlaan 14 en de Zijlaan 21-33 niet de bestemming administratiegebied moet geven;

Dat ze van oordeel is dat voor het bestaande kantoorgebouw de geamendeerde vrijwaringsclausule geldt;

Dat de afbakening van administratiegebieden per perceel op de schaal van een bijzonder bestemmingsplan moet gebeuren en in tegenspraak zou zijn met de geest van het plan die op een gemengd karakter van de wijken mikt en op een concentratie van administratiegebieden in de buurt van de grote stations, en dat zulk een bestemming het bestaande typisch woongebied in gevaar zou brengen;

Alors que le souhait de l'entreprise est de construire une extension du côté de l'avenue Latérale, ce qui permettrait de réorganiser les principaux accès de ce côté en délestant le quartier Hamoir de la majeure partie de la circulation inhérente à la présence de l'entreprise;

Que le caractère atypique de l'immeuble concerné est situé en périphérie du vaste quartier Hamoir-Observatoire affecté en ZH;

Que le pôle autour de la future gare RER Vivier d'Oie est appelé à se développer et qu'une affectation de ZFM apparaît la plus adéquate dans l'hypothèse d'une éventuelle reconversion du site;

Que dans la même optique de développement du Vivier d'Oie lié à l'ouverture d'une gare RER, la partie nord de la place du Vivier d'Oie est affectée en ZM et plusieurs rives d'îlots longeant la chaussée de Waterloo bénéficient de PVM.;

Qu'il s'indique en conséquence d'augmenter la mixité du site tout en garantissant la compatibilité de son développement avec le logement environnant et d'affecter la partie d'îlot en zone de forte mixité.

Considérant qu'un réclamant demande que le bien sis à Uccle dans l'îlot délimité par la rue de Stalle, la rue P. de Puyselaer et la rue E. van Ophem affecté en ZFM au projet de PRAS soit affecté en ZIU afin de tenir compte de la présence de l'entreprise y établie;

Alors que l'îlot comprend une part de logement et que la ZFM tient compte de la forte mixité de l'îlot;

Que le plan vise à maintenir la mixité des fonctions en ville et que les prescriptions de la ZFM peuvent permettre les activités productives sans limite de superficie;

Que la ZFM est amendée afin de mieux tenir compte des activités commerciales;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé à Woluwe-Saint-Lambert et bordé par la rue Georges Henri, la rue de Linthout, la rue Braffort, l'avenue Albert et Elisabeth et le boulevard Brand Whitlock, affecté en ZFM au projet de plan;

Que cette demande vise à voir cet îlot affecté en ZH et n'est pas motivée.

Considérant que deux réclamants demandent sur le même îlot une zone administrative

Qu'une autre demande vise à voir l'îlot affecté en ZHPR sans qu'elle soit motivée, que la CRD a émis un avis favorable à une découpe de l'îlot en ZM et ZH, alors que la situation ne répond pas à plusieurs critères méthodologiques d'affectation en ZHPR, dont la présence d'activités (bureau, commerces, entreprises), le taux d'emploi et l'axe métropolitain

Alors que l'analyse du contexte urbanistique général du quartier et de la situation existante de fait font apparaître un éparpillement de fonctions autres que le logement le long des deux plus importantes rives de l'îlot, que certaines de ces fonctions se développent fortement en intérieur d'îlot au point d'utiliser la totalité de la surface de la parcelle;

Que la mixité y est plus forte (nombre et emprise des entités autres que le logement) que dans les autres îlots à caractère mixte longeant l'avenue G. Henri de part et d'autre du boulevard Brand Whitlock;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'une première réclamation demande que le bien sis à Woluwe-Saint-Lambert, avenue Albert et Elisabeth, 46, soit affecté en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en invoquant l'usage administratif de la maison depuis 1972, et ce sans interruption.

Considérant qu'une seconde réclamation demande d'affecter le bien situé boulevard Brand Whitlock, 87-93 en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en invoquant des permis délivrés en ce sens;

Alors que l'îlot est constitué de différentes affectations s'inscrivant en zone de forte mixité et que l'option du PRAS est de maintenir un degré de mixité important dans le quartier;

Terwijl het bedrijf langs de kant van de Zijlaan wil uitbreiden, wat het mogelijk zou maken om de belangrijkste ingangen langs die kant te voorzien en de Hamoirwijk zou ontlasten van een groot deel van het verkeer dat een gevolg is van de aanwezigheid van het bedrijf;

Dat het atypische karakter van het gebouw in kwestie aan de rand ligt van de grote wijk Hamoir-Observatorium die voor TW is bestemd;

Dat de kern rond het toekomstige GEN-station 'Diesdelle' bestemd is om zich te ontwikkelen en dat een bestemming als SGG het meest aangewezen lijkt in de hypothese van een eventuele reconversie van de site;

Dat in dezelfde ontwikkelingsvisie voor de 'Diesdelle', die met de opening van een GEN-station samenhangt, de noordelijke kant van de Diesdelle de bestemming GG krijgt en verscheidene kanten van de huizenblokken langs de Waterloolaan een PWGK vormen;

Dat het derhalve aangewezen is om het gemengde karakter van de site te verhogen en tegelijk te waarborgen dat de ontwikkeling ervan verenigbaar is met naburige woongelegenheden, en om het gedeelte van het huizenblok de bestemming sterk gemengd gebied te geven.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt om de eigendom in Ukkel tussen de Stallestraat, de P. de Puyselaerstraat en de E. van Ophemstraat dat in het ontwerpplan de bestemming SGG gekregen heeft, de bestemming GSI te geven om rekening te houden met het bedrijf dat er gevestigd is;

Terwijl het huizenblok een gedeelte woongelegenheden bevat en dat het SGG rekening houdt met het sterk gemengde karakter van het huizenblok;

Dat het plan het gemengde karakter van de functies in de stad wil behouden en dat de voorschriften van het SGG productieactiviteiten mogelijk kunnen maken zonder enige beperking van de oppervlakte;

Dat het SGG aangepast werd om beter rekening te houden met de commerciële activiteiten;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming SGG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op een huizenblok in Sin-Lambrechts-Woluwe tussen de Georges Henristraat, de Linthoutstraat, de Braffortstraat, de Albert en Elisabethlaan en de Brand Whitlocklaan dat op het ontwerpplan de bestemming SGG gekregen heeft;

Dat die vraag het huizenblok de bestemming TW wil geven en niet gemotiveerd is.

Overwegende dat twee indieners van bezwaren voor hetzelfde huizenblok een administratiegebied vragen;

Dat een ander verzoek beoogt het huizenblok te laten bestemmen als WRK, zonder dat dit verzoek gemotiveerd is, dat de GOC een gunstig advies heeft uitgebracht met betrekking tot een verdeling van het huizenblok in een GG en een TW, terwijl de toestand niet voldoet aan verscheidene methodologische maatstaven inzake bestemming als WRK, waaronder de aanwezigheid van activiteiten (kantoren, handelszaken, bedrijven), de werkgelegenheidscijfers en de grootstedelijke as;

Terwijl de analyse van de algemene stedenbouwkundige context van de wijk en de bestaande feitelijke toestand duidelijk maken dat er een verspreiding is van andere functies dan huisvesting langs de twee belangrijkste zijden van het huizenblok, dat sommigen van die functies zich sterk op het binnenterrein van het huizenblok ontwikkelen, zoezelfs dat ze de totale oppervlakte van het perceel innemen;

Dat het gemengde karakter (aantal en grondinneming van andere entiteiten dan woongelegenheden) er sterker is dan in de andere huizenblokken met een gemengd karakter langs de G. Henrilaan langs weerszijden van de Brand Whitlocklaan;

Dat het derhalve aangewezen is om niet met de vraag in te stemmen en om de bestemming SGG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat een eerste bezwaarschrift vraagt om de eigendom Albert en Elisabethlaan 46 in Sint-Lambrechts-Woluwe de bestemming administratiegebied te geven, veeleer dan sterk gemengd gebied en daarbij steunt op het feit dat het gebouw sinds 1972 zonder onderbreking een administratief gebruik gekend heeft.

Overwegende dat een tweede bezwaarschrift vraagt om de eigendom Brand Whitlocklaan 87-93 de bestemming administratiegebied te geven, veeleer dan sterk gemengd gebied en daarbij steunt op de vergunningen die in die zin afgeleverd zijn;

Terwijl het huizenblok verschillende bestemmingen heeft die in sterk gemengd gebied passen en dat het GBP de optie heeft om in de wijk een sterk gemengd karakter in stand te houden;

Que l'occupation continue du bien n'est pas remise en cause et qu'au surplus le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Woluwe-Saint-Lambert, dont celui bordé par la chaussée de Roodebeek, la rue Vervloesem, la rue Moonens et la petite rue Dries, affecté en ZFM au projet de plan,

Que ces demandes visent à voir cet îlot affecté en ZH et se fondent sur le fait que malgré la présence d'un grand magasin, l'îlot compte quelques maisons d'habitation;

Alors que ledit magasin occupe la quasi totalité de l'emprise du bâti dans l'îlot couvert par PPAS et que la situation existante de fait révèle un intérieur d'îlot peu verdurisé,

Que cette situation avec forte emprise en intérieur d'îlot et sur la quasi totalité de son centre confère à l'îlot un taux de mixité nettement supérieur à celui observé dans les îlots voisins,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Woluwe-Saint-Pierre, dont celui bordé par la place des Maîtres, la rue Poels, la rue F. Gay, l'avenue J. de Trooz et l'avenue Thielemans, affecté en ZFM au projet de plan,

Que ces demandes, dont certaines émanent de la commune, visent à voir ces îlots affectés en ZH, parfois sans motivation, parfois en arguant de la présence majoritaire de logements, parfois en se fondant sur la répartition des fonctions au sein de ces îlots, et notamment sur la présence de commerces uniquement sur certaines rives d'îlots

Alors que, en ce qui concerne l'îlot cet îlot, l'analyse du contexte urbanistique du quartier et de la situation existante de fait font apparaître l'importance des emprises d'activités artisanales prévues au PPAS, le développement de telles activités vers l'intérieur de l'îlot, la surimpression de LNC, ainsi que les deux faces d'îlots affectées au logement;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter son bien sis à Molenbeek, rue Picard, n° 174-178 en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité, en invoquant que le bien est défini en qualité d'équipement d'intérêt public sur la carte de la situation existante de fait alors que l'activité dominante de ce site serait administrative puisqu'elle comprendrait un programme de 576 m² d'équipements télécom, 869 m² de bureaux, 2.600 m² de surfaces communes et 1.321 m² de locaux techniques, que la demande n'entraîne aucune perte de logement, peu présent dans l'îlot et en estimant qu'une telle zone peut très bien s'intégrer dans le cadre urbain environnant;

Alors que la CRD demande le maintien de la parcelle située rue Picard 174-178 en zone de forte mixité;

Qu'il convient de considérer qu'il n'y a pas lieu de créer une nouvelle zone administrative à cet endroit et que l'affectation prévue au plan correspond bien à la situation existante qui présente toutes les caractéristiques de la zone de forte mixité (bureau, présence de dépôts et d'ateliers, équipements, etc.).

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis à Saint-Josse, rue du Marché, 30 en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité, en invoquant le PPAS qui définit le bien en zone administrative, en estimant que le projet de plan a tenu compte de la situation existante de fait en ce qui concerne les îlots avoisinants et que l'immeuble s'intègre parfaitement dans son environnement et à la fonction résidentielle présente dans l'îlot et n'est pas transformable en immeuble commercial ou de logement;

Alors qu'il existe un plan particulier d'affectation du sol qui couvre notamment cet îlot et qui prévoit à cette adresse une zone d'habitation et d'entreprises;

Dat het ononderbroken gebruik van de eigendom niet bedreigd wordt en dat voor de eigendom bovendien de geamendeerde vrijwarringsclausule geldt;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming SGG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat verscheidene bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken in Sint-Lambrechts-Woluwe, waaronder dat tussen de Roodebeeksteenweg, de Vervloesemstraat, de Moonensstraat en de Korte Driesstraat, en dat op het ontwerpplan de bestemming SGG gekregen heeft;

Dat de vragen voor dat huizenblok de bestemming TW wensen en zich daarbij steunen op het feit dat, ondanks de aanwezigheid van een grootwarenhuis, het huizenblok enkele woongebouwen telt;

Terwijl de handelszaak in kwestie haast de totale bebouwde oppervlakte van het huizenblok inneemt volgens het BBP en dat de bestaande feitelijke toestand een binnenterrein met weinig groen aan het licht brengt;

Dat die situatie waarbij het binnenterrein en haast het hele midden van het huizenblok in grote mate bebouwd is, het huizenblok een gemengd karakter bezorgt dat duidelijk sterker is dan dat van de naburige huizenblokken;

Dat het derhalve aangewezen is om niet met de vraag in te stemmen en om de bestemming SGG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat verscheidene bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken in Sint-Pieters Woluwe, waaronder het huizenblok tussen het Burgemeestersplein, de Poelsstraat, de F. Gaystraat, de J. de Troozlaan en de Thielemanslaan, dat in het ontwerpplan de bestemming SGG gekregen heeft;

Dat die vragen, waarvan sommige van de gemeente uitgaan, die huizenblokken de bestemming TW willen geven, soms zonder motivatie, soms met als argument de overwegende aanwezigheid van woongelegenheden of de verdeling van de functies binnen die huizenblokken, en meer bepaald het feit dat handelszaken alleen langs bepaalde zijden van de huizenblokken gevestigd zijn;

Terwijl, wat dit huizenblok betreft, de analyse van de stedenbouwkundige context van de wijk en de bestaande feitelijke toestand het belang van de ambachtsactiviteiten, zoals voorzien in het BBP, de ontwikkeling van zulke activiteiten op het binnenterrein van het huizenblok en de overdruk van LHK aan het licht brengen, alsook de twee zijden van het huizenblok die aan huisvesting gewijd zijn;

Dat het derhalve aangewezen is om niet met de vraag in te stemmen en om de bestemming SGG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden.

Overwegende dat de indiener van een bezwaarschrift vraagt om zijn eigendom Picardstraat nr. 174-178 in Molenbeek de bestemming administratiegebied te geven, veeleer dan sterk gemengd gebied, waarbij hij inroept dat de eigendom op de kaart van de bestaande feitelijke toestand als voorziening van collectief belang ingeschreven is, terwijl de belangrijkste activiteit op de site van administratieve aard zou zijn, vermits het gebouw 576 m² telecomuitrusting, 869 m² kantoren, 2.600 m² gemeenschappelijke oppervlakte en 1.321 m² technische lokalen omvat, dat de vraag niet tot verlies van huisvesting leidt die in het huizenblok weinig voorkomt, en waarbij de indiener van het bezwaar van oordeel is dat zulk een gebied heel goed in de naburige stedelijke omgeving kan passen;

Terwijl de GOK vraagt om het perceel Picardstraat 174-178 als sterk gemengd gebied te behouden;

Dat het aangewezen is om te oordelen dat er geen reden bestaat om op die plek een nieuw administratiegebied te creëren en dat de bestemming alszien in het plan overeenstemt met de bestaande toestand die alle kenmerken van een sterk gemengd gebied vertoont (kantoren, opslagplaatsen en ateliers, voorzieningen, enz.).

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt om het goed gelegen te Sint-Joost, Marktstraat, 30 te bestemmen als administratiegebied eerder dan als sterk gemengd gebied, zich beroepend op het BBP dat het goed onderbrengt in een administratiegebied, oordelend dat het ontwerpplan rekening heeft gehouden met de bestaande feitelijke toestand voor de aangrenzende huizenblokken en dat het onroerend goed perfect integreert met de omgeving en met de in het huizenblok bestaande residentiële functie en niet kan worden omgebouwd tot handels- of woongebouw;

Terwijl er een bijzonder bestemmingsplan bestaat dat met name dit huizenblok dekt en dat op dit adres voorziet in een woon- en bedrijfsgebied;

Que la décision de mettre ce plan particulier d'affectation du sol en révision a été prise pour une partie de cet îlot comprenant le bien mais qu'à ce stade, le dossier de base n'a pas été déposé;

Qu'en conséquence, le plan particulier d'affectation du sol est toujours en vigueur, que les immeubles existants ayant fait l'objet de PU ne sont pas remis en cause et qu'ils bénéficient au surplus de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande que le bien sis à Uccle, rue de Stalle, 190, affecté en ZFM au projet de plan se voit apposé un LNC en raison de la fonction commerciale de ce bien, en invoquant que le secteur des grandes surfaces commerciales a fait une demande similaire et que certains réclamants demandent de prévoir une zone spécifique pour les commerces dans le PRAS;

Alors le bien se situe en ZFM au projet de PRAS et que les prescriptions de la ZFM peuvent autoriser les commerces jusqu'à une superficie de 1.000 m², 2.500 m² pour les commerces de gros et 3.500 m² pour les grands commerces spécialisés;

Que moyennant PPAS, les commerces de gros peuvent atteindre 5.000 m² et même au-delà pour les grands commerces spécialisés;

Que ces mesures tiennent compte de la spécificité de la ZFM, que la création d'une zone spécifique n'est pas adéquate au vu de l'échelle du plan et que les LNC ne sont inscrits que lorsque la densité de commerces existants est suffisante;

Que l'occupation des biens n'est pas remise en cause et qu'au surplus, les biens bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM prévue au projet de plan.

Considérant que des réclamants demandent la suppression de zones d'équipement au profit de zones mixtes ou de forte mixité chaussée de Mons, 1179, l'îlot délimité par les boulevard de la Révision, rue Bara et rue Eloy à Anderlecht, chaussée de Louvain, 970, à Evere;

Que l'occupation de ces sites correspond à des dépôts et installations désaffectées par une société de transport public;

Que la réaffectation d'entrepôts désaffectés s'avérera plus souple et aisée s'ils sont affectés en zone de forte mixité; laquelle s'inscrit dans la mixité générale de ces quartiers

Qu'en conséquence, les zones d'équipement d'intérêt collectif sont supprimées au bénéfice d'une zone de forte mixité.

Considérant qu'un réclamant demande de réduire une zone d'équipement pour des parcelles erronément mises en zone d'équipement rue du Marais, 55 à Bruxelles;

Qu'il s'agit d'erreurs matérielles de zonage et que la CRD marque son accord pour les corrections des erreurs matérielles;

Qu'en conséquence, la demande est rencontrée de sorte que la zone d'équipement d'intérêt collectif est réduite au bénéfice d'une zone de forte mixité.

Considérant que des réclamants demandent d'affecter en ZV trois espaces verts situés en bordure du chemin de fer, entre l'avenue Van Volxem et le boulevard de la Deuxième Armée Britannique, repris en ZH, ZM et ZFM au projet de plan, repris initialement en zone d'espaces verts au premier projet de PRAS, et dont un constitue un espace vert de haute valeur biologique;

Qu'il s'agit de terrains non bâtis cultivés dans la situation existante de fait et qu'il est opportun de ne pas figer une affectation restrictive et de garantir une souplesse d'aménagement et de gestion de ces terrains;

Qu'il est précisé dans la prescription 9.1 que les talus et les abords des lignes de chemins de fer contribuent par priorité à la réalisation du maillage vert;

Que l'aménagement des espaces verts est autorisés dans toutes les zones sans restriction;

Que d'après la commune une affectation en ZH semble la plus appropriée;

Qu'il convient dès lors de ne pas accéder à la demande d'affecter en ZV et de confirmer les différentes affectations des îlots dans lesquels se situent ces espaces.

Dat de beslissing om dit bijzonder bestemmingsplan te herzien werd genomen voor een deel van dit huizenblok waarin het goed gelegen is maar dat het basisdossier in dit stadium nog niet is neergelegd;

Dat het bijzonder bestemmingsplan bijgevolg nog altijd van kracht is, dat de bestaande gebouwen die het voorwerp hebben uitgemaakt van een SV niet in vraag worden gesteld en dat ze bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is om de in het ontwerpplan voorziene bestemming als SGG te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat het goed in de Stallestraat, 190 te Ukkel, dat in het ontwerpplan bestemd is als SGG, zou worden voorzien van een LHK op grond van de commerciële functie van dit goed, aanvoerend dat de sector van de grote handelsoppervlakten een vergelijkbaar verzoek heeft ingediend en dat sommige indieners van bezwaarschriften vragen om in het GBP te voorzien in een specifiek gebied voor handelszaken;

Terwijl het goed volgens het ontwerp van GBP gelegen is in een SGG en dat de voorschriften betreffende de SGG's handelszaken toelaten tot een oppervlakte van 1.000 m², 2.500 m² voor de groothandelszaken en 3.500 m² voor de grote gespecialiseerde handelszaken;

Dat deze oppervlakten bij BBP kunnen worden gebracht op 5.000 m² voor de groothandelszaken en zelfs meer voor de grote gespecialiseerde handelszaken;

Dat deze maatregelen rekening houden met de eigenheid van het SGG, dat de creatie van een specifiek gebied niet past in de schaal van het plan en dat de LHK maar worden weergegeven bij een voldoende dichtheid van de bestaande handelszaken;

Dat de bezetting van de goederen niet in vraag wordt gesteld en dat de goederen bovendien vallen onder de toepassing van de gewijzigde vrijwaringsclausule;

Dat het derhalve aangewezen is om de in het ontwerpplan voorziene bestemming als SGG te behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften de opheffing vragen van gebieden voor voorzieningen ten gunste van gemengde of sterk gemengde gebieden voor de Bergensesteenweg, 1179, het huizenblok begrensd door de Herzieningslaan, de Barastraat en de Eloystraat te Anderlecht, de Leuvensesteenweg, 970 te Evere;

Dat de bezetting van deze sites overeenstemt met niet meer gebruikte depots en installaties van een openbare vervoermaatschappij;

Dat de herbestemming van niet meer gebruikte opslag-plaatsen soepeler en makkelijker zal blijken als ze vallen in een sterk gemengd gebied, bestemming die overeenstemt met het algemeen gemengd karakter van deze wijken;

Dat de gebieden voor voorzieningen van collectief belang bijgevolg worden opgeheven ten gunste van een sterk gemengd gebied;

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt om beperking van een gebied voor voorzieningen voor percelen die onterecht aldus zijn bestemd in de Broekstraat, 55 te Brussel;

Dat het gaat om materiële fouten bij de indeling in gebieden en dat de GOK akkoord is om de materiële fouten te verbeteren;

Dat het verzoek derhalve wordt ingewilligd zodat het gebied voor voorzieningen van collectief belang wordt verkleind ten gunste van een sterk gemengd gebied.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften verzoeken om een bestemming als groengebied voor drie groene ruimten gelegen langs de spoorweg tussen de Van Volxemlaan en de Britse Tweede Legerlaan, die in het ontwerpplan opgenomen zijn als TW, GG en SGG, ruimten die oorspronkelijk waren opgenomen als groengebieden in het eerste ontwerp van GBP en waarvan er één, een groengebied met hoogbiologische waarde vertegenwoordigt;

Dat het volgens de bestaande feitelijke toestand gaat om niet-bebouwde, geteelde terreinen en dat het gepast is om geen restrictieve bestemming op te leggen en een zekere soepelheid qua inrichting en beheer van deze terreinen te waarborgen;

Dat in voorschrift 9.1 wordt gepreciseerd dat de bermen en de naaste omgeving van de spoorlijnen eerst en vooral bijdragen tot de totstandkoming van het groen netwerk;

Dat de aanleg van groene ruimten zonder beperking toegelaten is in alle gebieden;

Dat een bestemming als TW volgens de gemeente de meest geschikte bestemming is;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op het verzoek om bestemming als groengebied en de verschillende bestemmingen van de huizenblokken waarin deze ruimten deze ruimten gelegen zijn te bevestigen.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la zone de parc située entre les rues du Grand Serment, du Houblon, du Char et de la SeGSVre en zone d'habitation et que la Commune demande de définir de nouvelles limites de la zone verte dans le quartier des Remparts des Moines, car elle rend impossible les constructions prévues par le contrat de quartier;

Alors que le projet lancé dans le cadre du contrat de quartier est en cours d'élaboration;

Que les quartiers environnants présentent une carence en espace vert;

Qu'il convient de modifier partiellement la ZP au profit d'une affectation en ZFM qui caractérise ces îlots, et de définir une ZP intégrée dans un plus petit périmètre.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la zone de sports et de loisirs en zone de forte mixité dans le cadre d'une réurbanisation générale de la zone située entre les rues Van Ophem, Keyembempt, l'avenue Reisdorff et la chaussée d'Alseberg;

Qu'un projet de réaménagement de la zone prévoit une jonction entre les deux zones voisines affectées en ZFM;

Que la commune a émis un avis favorable sur une affectation en ZFM sur ces parcelles;

Qu'il s'indique dès lors d'accorder une affectation homogène de l'intégralité de l'îlot en affectant ces trois parcelles en ZFM.

Considérant que les réclamants demandent pour le premier îlot Carème/ Trèfles/ Lennik/ Ring, le second îlot Carème /Hals /Delwart /Trèfles et le troisième îlot Trèfles/ Lennik/ Mons/ Ring, d'affecter les prairies humides en zones vertes car elles font partie du maillage vert entre la zone de parc des étangs et les berges du canal;

Alors qu'il s'agit actuellement de terrains non bâtis cultivés et qu'il est opportun de ne pas figer une affectation particulière et d'en garantir une souplesse dans l'aménagement et dans la gestion de l'ensemble de ces terrains;

Que l'aménagement des espaces verts est autorisé dans toutes les zones, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert, comme le stipule la prescription générale 0.2;

Qu'il n'y a pas lieu de rajouter de nouveaux espaces verts sur la carte des affectations, à moins qu'il ne s'agisse d'une demande explicite d'un propriétaire lésé ou, qu'il n'ait pas été tenu compte d'un espace vert prescrit par un plan particulier d'affectation du sol en vigueur;

Que de surcroît, les prairies ne rentrent pas dans les critères de superficie minimum pour figurer comme espace vert dans le présent plan;

Qu'en conséquence, il convient de maintenir l'affectation prévue sur la carte des affectations soit, ZFM pour le 1^{er} et le 2^e îlot, et ZFM et ZIU pour le troisième.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de forte mixité située sur le site Interbrew dans l'îlot Wavre/Madoux/ Amblève/ Chemin de fer, en zone de parc ou en zone de sports ou de loisirs de plein air, car le quartier présente une carence en espaces verts;

Alors que cet îlot se retrouve affecté au Plan de Secteur dans une zone mixte d'habitations et entreprises et dans une zone d'entreprises à caractère urbain;

Que l'examen de la situation existante révèle une grande variété d'activités telles que équipement, industrie, commerce, bureaux, terrains non bâtis ...;

Que d'un point de vue urbanistique, il s'indique d'achever le périmètre bâti de l'îlot et que le solde restant constituerait un intérieur d'îlot dont la prescription 0.6 garantit la protection;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZFM.

Considérant que des réclamants demandent de reprendre une partie de l'îlot Arsenal délimité par les voiries Schmidt/ Père Blancs/ Volontaires/ Wavre, en zone de parc, au motif qu'il s'agit d'une zone en carence d'espaces verts;

Alors que l'examen de la carte de la situation existante de fait révèle un degré de très forte mixité comprenant bureaux, commerces et industries;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het parkgebied gelegen tussen de Grootsermentstraat, de Hopstraat, de Wagenstraat en de Slotstraat te bestemmen als typisch woongebied en dat de gemeente vraagt om nieuwe grenzen vast te leggen voor het groengebied in de Papenvestwijk, daar het de door het wijkcontract voorziene constructies onmogelijk maakt;

Terwijl het in het kader van het wijkcontract gelanceerde project in uitvoering is;

Dat de omgevende wijken een gebrek aan groene ruimten vertonen;

Dat het aangewezen is het PG gedeeltelijk te wijzigen ten gunste van een bestemming als SGG, die kenmerkend is voor deze huizenblokken, en een PG te definiëren dat valt binnen een kleinere perimeter.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten te bestemmen als sterk gemengd gebied in het kader van een algemene herverstedelijking van het gebied gelegen tussen de Van Ophemstraat, de Keyembemptstraat, de Reisdorfflaan en de Alsebergesteengeweg;

Dat een herinrichtingsproject van het gebied voorziet in een samenvoeging van de twee aangrenzende gebieden bestemd als SGG;

Dat de gemeente een gunstig advies heeft uitgebracht over een bestemming als SGG voor deze percelen;

Dat het bijgevolg aangewezen is een homogene bestemming voor het volledige huizenblok toe te staan door deze drie percelen te bestemmen als SGG.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften in verband met een eerste huizenblok Carémelaan/ Klaverstraat/ Lenniksebaan/ Ring, een tweede huizenblok Carémelaan /Hals- /Delwart- /Klaverstraat en een derde huizenblok Klaverstraat/ Lenniksebaan/ Bergensesteengeweg/ Ring, vragen om de vochtige weiden te bestemmen als groengebied daar ze deel uitmaken van het groen netwerk tussen het parkgebied van de vijvers en de oevers van het kanaal;

Terwijl het momenteel gaat om niet bebouwde, geteelde terreinen en dat het raadzaam is om geen bijzondere bestemming op te leggen maar een soepele inrichting en het beheer van al deze terreinen te waarborgen;

Dat de aanleg van groene ruimten toegelaten is in alle gebieden, met name om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk, zoals bepaald in het algemeen voorschrift 0.2;

Dat er geen reden is om nieuwe groene ruimten toe te voegen op de bestemmingskaart, tenzij het gaat om een uitdrukkelijk verzoek van een benadeelde eigenaar of dat er geen rekening is gehouden met een groene ruimte overeenkomstig een vigerend bijzonder bestemmingsplan;

Dat de weiden bovendien niet beantwoorden aan de minimale criteria om te worden weergegeven als groene ruimte in het onderhavige plan;

Dat het derhalve aangewezen is om de in de bestemmingskaart voorziene bestemming te behouden, namelijk SGG voor het 1^e en het 2^e en SGG en GSI voor het derde huizenblok.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om een deel van het sterk gemengd gebied gelegen op de Interbrew site in het huizenblok Waversesw/ Madouxlaan/ Amblèvestraat/ spoorweg te bestemmen als parkgebied of als gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, aangezien deze wijk een gebrek aan groene ruimten vertoont;

Terwijl dit huizenblok volgens het Gewestplan valt in een gemengd woon- en bedrijfsgebied en in een bedrijfsgebied met stedelijk karakter;

Dat de studie van de bestaande toestand wijst op een grote verscheidenheid van activiteiten zoals voorzieningen, industrie, handel, kantoren, niet-bebouwde terreinen, ...

Dat het uit stedenbouwkundig oogpunt aangewezen is om de bebouwde perimeter van het huizenblok af te werken terwijl het resterende deel een binnenterrein van huizenblok zou vormen waarvan voorschrift 0.6 de bescherming verzekert;

Dat de bestemming als SGG derhalve moet worden behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om een deel van het huizenblok Arsenal begrensd door de Schmidlaan/ Witherenstraat/ Vrijwilligerslaan/ Waverse Steengeweg, te bestemmen als parkgebied om reden dat het gaat om een gebied met een gebrek aan groene ruimten;

Terwijl de kaart van de bestaande feitelijke toestand wijst op een zeer hoge graad van gemengdheid met kantoren, handelszaken, bedrijven;

Que le projet de l'Arsenal couvre la quasi totalité de l'îlot et que la ZFM qualifiant l'îlot dans la carte des affectations est définie par la prescription particulière 4.4, laquelle dispose que tout projet d'ensemble répondant aux conditions visées par ladite prescription doit prévoir au minimum 10 % d'espace vert de la superficie totale de l'îlot;

Qu'en outre, la réalisation d'espace vert est autorisée sans restriction dans toutes les zones;

Qu'il convient dès lors de conserver l'affectation en ZFM sur l'entièreté de l'îlot.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de forte mixité située le long du cimetière de Bruxelles et de l'avenue J. Bordet en zone verte, au motif qu'il s'agit d'une zone qui constitue un relais au niveau du maillage vert et qui présente un intérêt paysager;

Alors que cette partie du territoire était déjà affectée en ZM d'habitation et d'entreprise au Plan de Secteur, que la superficie de cette zone est trop peu importante à l'échelle d'un plan régional et qu'il s'indique de ne pas opérer un découpage trop précis des affectations dans le projet du plan, mais de garder une affectation homogène de l'îlot;

Que la situation existante de droit indique que cette zone est inscrite partiellement dans la zone de protection du site classé du cimetière de Bruxelles, ce qui est de nature à préserver le paysage pour cette partie de la zone;

Que l'aménagement des espaces verts est permis dans toutes les zones sans restriction;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZFM.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone verte l'intérieur de l'îlot Louvain/ De Lombaerde/ Maquis/ Van Laethem/ Verriest/ Paduwa, au motif qu'il s'agit d'un intérieur d'îlot d'une qualité biologique et paysagère exceptionnelle;

Alors qu'il s'agit d'un intérieur d'îlot dont la prescription générale 0.6 vise à améliorer les qualités végétales et paysagères et encouragent le maintien ou la création de surface de pleine terre et que la superficie de cet intérieur d'îlot ne réunit pas les critères requis pour être représentés sur la carte des affectations;

Qu'il s'indique, par conséquent, de maintenir l'affectation en ZFM.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter l'espace vert situé à l'intérieur de l'îlot Stalle/ Herinckx/ Alseberg/ Chemin de fer, en zone verte au motif que celui-ci a une importance substantielle et assure un rôle d'écran paysager entre les bâtiments de la zone d'entreprise à caractère urbain et les logements;

Alors qu'une ZH et une ZECU affectaient déjà cette zone au Plan de Secteur;

Que la réalisation d'espace vert est encouragée dans toutes les zones sans exception;

Que l'espace vert évoqué représente l'aménagement des abords d'un site existant et un intérieur d'îlot de superficie insuffisante pour figurer en espace vert sur la carte des affectations;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZH et ZFM.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter l'îlot Nipponne/J. Cockx en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation en raison de la rupture de structure urbaine engendrée par un axe quasi essentiellement occupé par des bureaux et des entreprises de services;

Que le PRD donne préférence à une implantation administrative aux abords des nœuds de transports en commun et la très bonne accessibilité du site à ce sujet (ainsi, ce site est très accessible par automobile, ce qui évite toute circulation de transit dans le quartier résidentiel) et rencontre les options du PCD sur le site;

Que les nuisances sonores engendrées par la circulation rendent impossible la construction d'immeuble résidentiel;

Que la situation du lieu est en pleine zone d'activités administratives (boulevard du Triomphe et le long de l'autoroute de Namur) vu les synergies qui en découlent ainsi que les retombées fiscales pour la commune;

Dat het Arsenaalproject bijna het volledige huizenblok dekt en dat het SGG waaronder het huizenblok is ondergebracht in de bestemming-skaart is gedefinieerd in het bijzonder voorschrift 4.4, dat stelt dat ieder totaalproject dat beantwoordt aan de door het genoemde voorschrift gestelde voorwaarden moet voorzien in minstens 10 % van de totale oppervlakte van het huizenblok voor groene ruimte;

Dat de aanleg van groene ruimten bovendien zonder beperking toegelaten is in alle gebieden;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als SGG voor het volledige huizenblok te behouden;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om een deel van het sterk gemengd gebied langs de begraafplaats van Brussel en de J. Bordetlaan te bestemmen als groengebied, daar dit gebied een schakel vormt in het groen netwerk en dat het landschappelijke waarde heeft;

Terwijl dit deel van het grondgebied al bestemd was als gemengd woon- en bedrijfsgebied in het Gewestplan, dat de oppervlakte van deze zone te klein is op schaal van een gewestelijk plan en dat het aangewezen is de bestemmingen in het ontwerpplan niet al te sterk op te splitsen maar een homogene bestemming van het huizenblok te behouden.

Dat dit gebied volgens de bestaande rechtstoestand voor een deel valt in het vrijwaringsgebied van de beschermde begraafplaats van Brussel, omstandigheid die van aard is het landschap te vrijwaren voor dit deel van het gebied;

Dat de aanleg van groene ruimten zonder beperking is toegelaten in alle gebieden;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als SGG te behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het binnenterrein van het huizenblok Leuvensesteenweg/ De Lombaerde/ Maquis/ Van Laethem/ Verrieststraat/ De Paduwaplaats te bestemmen als groengebied, om reden dat het gaat om een binnenterrein van een huizenblok met uitzonderlijke biologische en landschappelijke waarde;

Terwijl het gaat om een binnenterrein van een huizenblok waarvan het algemeen voorschrift 0.6 de groene en de landschapskwaliteit wil verbeteren en de instandhouding of de aanleg van oppervlakten in volle grond wil bevorderen en dat de oppervlakte van dit binnenterrein van huizenblok niet beantwoordt aan de vereiste criteria om te worden voorgesteld op de bestemmingskaart;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming als SGG te behouden.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om de groene ruimte gelegen in het binnenterrein van het huizenblok Stallestraat/ Herinckxlaan/ Alsebergsesteenweg/ Spoorweg, te bestemmen als groengebied op grond dat ze van groot belang is en een functie vervult van landschapsscherm tussen de gebouwen van het bedrijfsgebied met stedelijk karakter en de woningen;

Terwijl dit gebied reeds was bestemd als TW en BGSK in het Gewestplan;

Dat de aanleg van groene ruimten wordt aangemoedigd in alle gebieden zonder uitzondering;

Dat de aangehaalde groene ruimte de inrichting vormt van de naaste omgeving van een bestaande site en een binnenterrein van een huizenblok met te kleine oppervlakte om te worden voorgesteld als groene ruimte op de bestemmingskaart;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming als TW en SGG te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt om het huizenblok Nipponlaan/J. Cockxstraat te bestemmen als administratiegebied eerder dan als typisch woongebied op grond van de breuk in de stadsstructuur gevormd door een as die bijna hoofdzakelijk is ingenomen door kantoren en door dienstbedrijven;

Dat het GewOP de voorkeur geeft aan een administratieve vestiging in de omgeving van de knooppunten van het openbaar vervoer en de zeer goede bereikbaarheid van de site in dit opzicht (deze site is zeer goed bereikbaar met de wagen, zodat er geen doorgaand verkeer door de woonwijk moet) en beantwoordt aan de opties van het GemOP op de site;

Dat de geluidshinder veroorzaakt door het verkeer de bouw van residentiële gebouwen onmogelijk maakt;

Dat de plaats gelegen is te midden een gebied van administratieve activiteiten (Triomflaan en autosnelweg Namen) gezien de synergieën die eruit voortvloeien en de fiscale weerslag voor de gemeente;

Qu'un projet de construction de bureaux (et éventuellement d'hôtel) prévoit l'extension de la dalle abritant la station de métro Beaulieu pour recouvrir une partie de l'autoroute et créer une façade principale le long de la rue J. Cockx;

Que ce projet au point de vue restructuration urbaine (barrière entre l'autoroute et le quartier résidentiel) crée une liaison entre quartiers de part et d'autre de l'autoroute et une restructuration de l'espace public;

Que différentes demandes similaires ont porté sur des parcelles sises le long du viaduc;

Qu'il a été répondu à ces demandes en les affectant en ZFM;

Que la demande porte sur une partie d'îlot étroite située le long de la rue Jules Cockx au droit de l'école Japonaise, affectée en ZH au projet de PRAS;

Que l'environnement du viaduc ne permet pas d'y construire majoritairement du logement;

Que cependant le plan ne crée pas de nouvelle zone administrative à cet endroit;

Qu'il s'agit en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'îlot en ZFM au PRAS.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur un îlot situé à Etterbeek, bordé par la rue Belliard, la chaussée d'Etterbeek, la rue Froissart et la Place Jourdan, affecté en ZFM au projet de plan;

Que ces demandes visent à voir cet îlot affecté en ZH, en se fondant sur un besoin de surprotection de l'habitat aux alentours des zones administratives, afin d'en permettre le développement;

Alors que pour cet îlot la situation existante de fait, fait apparaître un éparpillement de la mixité au sein des rives et de l'intérieur de l'îlot, ainsi qu'un terrain non bâti à front de la Place Jourdan;

Qu'il convient de permettre une affectation de ce terrain en cohérence par rapport aux autres rives de la place et par rapport au PPAS couvrant cet îlot;

Que le projet de plan a affecté en ZFM une autre rive de la Place Jourdan;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation de ZFM pour cet îlot.

VII. CONSIDERATIONS RELATIVES AUX ZONES D'INDUSTRIES URBAINES

1. Zones d'industries urbaines

a. Prescriptions

Considérant qu'il convient de favoriser, dans les zones d'industries urbaines, les activités qui par leur taille, leur processus de production, les nuisances qu'elles génèrent, leur dépendance aux infrastructures existantes ou encore à cause du coût du sol, ne peuvent trouver de localisation dans d'autres zones;

Considérant que des réclamants demandent de réserver les zones d'industries urbaines aux seules activités industrielles ou artisanales ayant pour objet la production ou la transformation de biens meubles sur le site;

Alors que le Gouvernement, pour les motifs exposés précédemment à propos du développement des entreprises urbaines (III. considérations relatives aux orientations du PRAS), a opté pour une définition des activités productives incluant notamment les activités de haute technologie et les activités de production de biens immatériels; que la CRD demande de permettre toutes les activités productives dans la zone d'industries urbaines;

Que les activités productives ont des caractéristiques tertiaires tout en créant une valeur ajoutée;

Qu'il convient d'encourager l'implantation de ces nouveaux secteurs de l'économie, créateurs d'emplois et générateurs d'une diversification de l'économie bruxelloise en facilitant leur implantation dans les zones d'industries urbaines;

Considérant que des réclamants demandent une limitation, voire la suppression de la prescription 5.1.3° autorisant, en zone d'industries urbaines, des activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement telles que l'épuration des eaux, les processus d'élimination, de traitement, de recyclage ou de collecte des déchets;

Alors que ce type d'activités, souvent consommatrices d'espace, qu'il n'est pas toujours opportun d'implanter à proximité des habitations et dont la Région de Bruxelles-Capitale a l'obligation de se doter, trouve sa place dans les zones d'industries urbaines;

Dat een bouwproject van kantoren (en eventueel een hotel) voorziet in de uitbreiding van de overwelling van het metrostation Beaulieu om een deel van de autosnelweg te bedekken en een hoofdgevel te creëren langs de J. Cockxstraat;

Dat dit project uit het oogpunt van de stadsherstructurering (barrière tussen de autosnelweg en de woonwijk) een verbinding creëert tussen de wijken aan weerszijden van de autosnelweg (herstructurering van de openbare ruimte);

Dat verschillende gelijkaardige verzoeken werden ingediend met betrekking tot percelen langs de viaduct;

Dat in antwoord op deze verzoeken een bestemming als SGG werd toegezegd;

Dat het verzoek betrekking heeft op een nauw deel van huizenblok gelegen langs de Jules Cockxstraat ter hoogte van de Japanse school, bestemd als TW in het ontwerp van GBP;

Dat de omgeving van de viaduct niet toelaat om er hoofdzakelijk woningen te bouwen;

Dat het plan nochtans geen nieuw administratiegebied creëert op deze plaats;

Dat het derhalve aangewezen is om in te gaan op het verzoek en het huizenblok te bestemmen als SGG in het Gewestelijk bestemmingsplan.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op een in Etterbeek gelegen huizenblok, waaronder het huizenblok dat wordt begrensd door de Belliardstraat, de Etterbeeksesteenweg, de Froissartstraat en het Jourdanplein en dat in het ontwerpplan wordt ingedeeld bij een SGG;

Dat deze verzoeken de indeling van deze huizenblok bij een TW tot doel hebben en zich hierbij baseren op een behoefte aan overbescherming van de woonsfeer in de omgeving van administratiegebieden en om de ontwikkeling ervan mogelijk te maken;

Terwijl voor het huizenblok de bestaande feitelijke toestand gekenmerkt wordt door een versnippering van het gemengde karakter binnen de kanten en het binnenterrein van het huizenblok, alsook door een onbebouwd terrein langs het Jourdanplein;

Dat het passend is een bestemming van dit terrein mogelijk te maken die aansluit bij de andere kanten van het plein en bij het BBP waarbinnen dit huizenblok gelegen is;

Dat het ontwerpplan een andere kant van het Jourdanplein bij een SGG heeft ingedeeld;

Dat het bijgevolg raadzaam is voor dit huizenblok de indeling bij een SGG te behouden.

VII. OVERWEGINGEN BETREFFENDE DE GEBIEDEN VOOR STEDELIJKE INDUSTRIE

2. Gebieden voor stedelijke industrie

a. Voorschriften

Overwegende dat het passend is in gebieden voor stedelijke industrie de activiteiten te bevorderen die wegens hun omvang, hun productieproces, de hinder die zij veroorzaken, hun afhankelijkheid van de bestaande infrastructuur of ook nog wegens de grondprijs geen plaats kunnen vinden in andere gebieden;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen gebieden voor stedelijke industrie uitsluitend voor te behouden voor nijverheids- of ambachtsactiviteiten die de productie of verwerking van roerende goederen op de site tot doel hebben;

Terwijl de Regering, om de voorheen aangaande de ontwikkeling van de stedelijke industrieën (III Overwegingen betreffende de oriëntaties van het GBP) uiteengezette motieven geopteerd heeft voor een definitie van productieactiviteiten die met name hoogtechnologische activiteiten en activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen omvatten; dat de GOC vraagt alle productieactiviteiten toe te laten in gebieden voor stedelijke industrie;

Dat productieactiviteiten tertiaire kenmerken hebben en tevens toegevoegde waarde creëren;

Dat de vestiging van deze nieuwe economische sectoren, die werkgelegenheid scheppen en zorgen voor een diversificatie van de Brusselse economie, behoort te worden aangemoedigd door hun vestiging in gebieden voor stedelijke industrie te vergemakkelijken;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften verzoeken om een beperking en zelfs opheffing van voorschrift 5.1.3°, dat in gebieden voor stedelijke industrie activiteiten toelaat die de verbetering van het leefmilieu tot doel hebben, zoals waterzuivering, systemen voor het verwijderen, verwerken, recycleren en ophalen van afval;

Terwijl soortgelijke, vaak veel ruimte innemende activiteiten, waarvan de vestiging in de buurt van woningen niet altijd opportuun is en waarmee het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest de plicht heeft zich uit te rusten, hun plaats vinden in gebieden voor stedelijke industrie;

Considérant que des réclamants demandent que les zones d'industries urbaines puissent accueillir des grands commerces spécialisés; que la CRD reste partagée sur cette question, certains membres estimant que les grands commerces spécialisés ne peuvent être admis en zone d'industries urbaines tandis que d'autres membres souhaitent que les grands commerces spécialisés soient assimilés aux activités productives;

Que le grand commerce spécialisé est un secteur d'activité générateur de nombreux emplois et ayant dès lors un rôle essentiel dans l'économie bruxelloise; que la taille de certains grands commerces spécialisés et le charroi qu'ils impliquent rendent parfois difficile leur implantation dans d'autres zones généralement largement urbaines; qu'il convient dès lors d'autoriser l'implantation des grands commerces spécialisés, consommateurs d'espace en zone d'industries urbaines, sous peine de voir disparaître cette catégorie de grands commerces spécialisés de la Région de Bruxelles-Capitale;

Considérant que des réclamants demandent que les zones d'industries urbaines puissent accueillir des établissements hôteliers comportant jusqu'à 100 chambres;

Alors que les zones d'industries urbaines doivent être réservées à des entreprises qui ont un besoin d'espace relativement important; que comme le relèvent certains membres de la CRD, les établissements hôteliers doivent être prioritairement implantés au centre de la Ville ou à proximité de celui-ci, ce qui leur permet d'être accessibles par les transports publics;

Considérant que des réclamants demandent de limiter les activités logistiques dans les zones d'industries urbaines;

Alors que ces activités, souvent consommatrices d'espace et dépendant des infrastructures existantes, ont leur place en zone d'industries urbaines; que c'est dès lors à juste titre que la CRD suggère de les autoriser dans les zones d'industries urbaines sans limitation de superficie;

Considérant que la CRD propose de supprimer la prescription 5.1.4° en ce qu'elle prévoit l'affectation des zones d'industries urbaines aux « activités de conditionnement »;

Que cette suggestion doit être suivie, les activités de conditionnement étant déjà comprises dans la définition de l'activité logistique autorisée en zone d'industries urbaines;

Considérant que des réclamants demandent de fusionner les prescriptions des zones d'industries urbaines et celles des zones d'activités portuaires et de transport;

Alors que la CRD s'est clairement prononcée en défaveur d'une fusion des prescriptions de ces deux zones; que ces zones doivent conserver leurs spécificités propres;

Considérant que des réclamants demandent d'autoriser les commerces de gros en zone d'industries urbaines;

Que la taille des commerces de gros, de même que le charroi qu'ils génèrent rendent plus difficile leur implantation dans d'autres zones; que si les commerces de gros trouvent plus volontiers leur place en zone d'activités portuaires et de transport en raison notamment du lien avec la voie d'eau qu'il s'indique de privilégier comme alternative au charroi par route, il convient cependant de permettre l'implantation de telles activités en zones d'industries urbaines, moyennant le respect de certaines conditions permettant de s'assurer de leur intégration dans ce type de zone; que l'adoption préalable d'un PPAS permet de garantir cette intégration;

Considérant que des réclamants demandent de limiter le bureau dans les zones d'industries urbaines; que d'autres réclamants demandent de limiter la faculté de leur accroissement;

Qu'il convient de suivre ces demandes en prévoyant l'affectation à usage de bureaux des seuls immeubles existants;

Qu'au sujet de la limite mise à leur faculté d'accroissement, la CRD suggère de ramener le pourcentage prévu de 100 % à 20 % afin d'effectuer un parallélisme avec la prescription générale 0.9; que si cette suggestion est jugée utile il convient cependant de permettre par PPAS de dépasser ce pourcentage lorsque les nécessités locales l'exigent;

Que certains services intégrés aux entreprises qui s'apparentent à la fonction de bureau représentent cependant un secteur nouveau pour l'économie, créateur d'emplois, qu'il convient de favoriser; que ce type d'activités permet de créer une dynamique par les liens qu'il peut entretenir avec les affectations principales de la zone; que son implantation ne peut cependant se réaliser au détriment des affectations principales de la zone;

Que de surcroît, seuls les services intégrés d'une certaine importance, à savoir, les services les plus consommateurs d'espaces, doivent pouvoir être implantés en ZIU;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat er in gebieden voor stedelijke industrie gespecialiseerde grote handelszaken zouden kunnen komen; dat de GOC verdeeld blijft over deze vraag en bepaalde leden menen dat gespecialiseerde grote handelszaken niet kunnen worden toegelaten in gebieden voor stedelijke industrie, terwijl andere leden wensen dat gespecialiseerde grote handelszaken gelijk worden gesteld met productieactiviteiten;

Dat de grote gespecialiseerde handelszaak een activiteitssector is die talrijke jobs creëert en die dan ook een fundamentele rol speelt in de Brusselse economie; dat de omvang van bepaalde gespecialiseerde grote handelszaken en het voertuigenverkeer dat zij met zich meebrengen, hun vestiging in andere in het algemeen in ruime mate stedelijke gebieden dikwijls bemoeilijkt; dat het dan ook passend is de vestiging van grote gespecialiseerde handelszaken, die veel ruimte innemen, toe te laten in gebieden voor stedelijke industrie, op gevaar af deze categorie van grote gespecialiseerde handelszaken te zien verdwijnen in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat er hotelinrichtingen met een capaciteit tot 100 kamers zouden mogen komen in gebieden voor stedelijke industrie;

Terwijl gebieden voor stedelijke industrie moeten worden voorbehouden aan ondernemingen die betrekkelijk veel ruimte nodig hebben; en terwijl, zoals sommige leden van de GOC opmerken, hotelinrichtingen bij voorrang moeten worden gevestigd in het centrum van de Stad of in de buurt ervan, zodat ze bereikbaar zijn met het openbaar vervoer;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen logistieke activiteiten in gebieden voor stedelijke industrie te beperken;

Terwijl deze activiteiten, die vaak veel ruimte innemen en afhankelijk zijn van bestaande infrastructuur, hun plaats hebben in gebieden voor stedelijke industrie; en het dan ook terecht is dat de GOC voorstelt ze toe te laten in gebieden voor stedelijke industrie zonder beperking van oppervlakte;

Overwegende dat de GOC voorstelt voorschrift 5.1.4° op te heffen in zoverre dit voorziet in de bestemming van gebieden voor stedelijke industrie voor « verpakkingsactiviteiten »;

Dat dit voorstel moet worden gevolgd, aangezien verpakkingsactiviteiten al zijn begrepen in de definitie van de logistieke activiteit die is toegestaan in gebieden voor stedelijke industrie;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen de voorschriften van de gebieden voor stedelijke industrie en die van gebieden voor vervoer- en havenactiviteiten samen te voegen;

Dat de GOC zich duidelijk heeft uitgesproken tegen een samensmelting van de voorschriften van deze twee gebieden; dat deze gebieden hun eigen specificiteiten moeten bewaren;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen groothandels toe te laten in gebieden voor stedelijke industrie;

Dat de omvang van de groothandels en het voertuigenverkeer dat ze tot gevolg hebben, hun vestiging in andere gebieden bemoeilijkt; dat groothandels weliswaar liever hun plaats vinden in gebieden voor vervoer- en havenactiviteiten, vanwege de band met de waterweg, die voorrang verdient als alternatief voor het wegvervoer, maar dat het niettemin passend is de vestiging van dergelijke activiteiten mogelijk te maken in gebieden voor stedelijke industrie, mits bepaalde voorwaarden in acht worden genomen om zich te verzekeren van hun integratie in dit type van gebied; dat deze integratie kan worden gegarandeerd door de voorafgaande goedkeuring van een BBP;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen de kantoorfunctie in gebieden voor stedelijke industrie te beperken; dat andere indieners van bezwaarschriften vragen de mogelijkheid om de kantooroppervlakte te vergroten, te beperken;

Dat het past deze verzoeken te volgen, door te bepalen dat alleen de bestaande onroerende goederen voor kantoren mogen worden bestemd;

Dat de GOC omtrent de beperking van de mogelijkheid voor kantoren om hun oppervlakte te vergroten, voorstelt het vastgestelde percentage terug te brengen van 100 % tot 20 %, om gelijk te lopen met het algemene voorschrift 0.9; dat, indien deze keuze verstandig is, het evenwel mogelijk moet zijn om, bij middel van BBP, dit percentage te overschrijden wanneer de plaatselijke omstandigheden dit vereisen;

Dat sommige in ondernemingen geïntegreerde diensten die verwant zijn met de kantoorfunctie, echter voor de economie een nieuwe, werkgelegenheid scheppende sector vormen die dient te worden bevorderd; dat dergelijke activiteiten een dynamiek kunnen helpen creëren door de banden die ze kunnen onderhouden met de hoofdbestemmingen van het gebied; dat de vestiging van dit type van activiteiten echter niet kan gebeuren ten koste van de hoofdbestemmingen van het gebied;

Dat bovendien enkel de diensten van een zeker belang, de diensten die de meeste ruimte innemen, zich moeten kunnen vestigen in GSI;

Qu'il y a dès lors lieu d'imposer une limite minimale de superficie; que les services intégrés aux entreprises de petite taille peuvent dans les limites des prescriptions particulières, s'implanter en zones de mixité ou en zones administratives, dans lesquelles, ils disposent de possibilités d'implantations satisfaisantes;

Considérant que des réclamants demandent de limiter les activités qui constituent le complément usuel des activités autorisées dans les zones d'industries urbaines;

Que cette demande est rencontrée par la prescription nouvelle 5.3.; qu'il convient en effet de limiter, voire même d'interdire certaines activités en zones d'industries urbaines afin d'y privilégier l'implantation des activités principales; que, comme le suggère la CRD, les commerces constituant le complément usuel des affectations principales de la zone ne peuvent dépasser, en tout état de cause, une superficie de planchers de 2.000 m²; que contrairement à ce que suggèrent des réclamants, mais conformément à l'avis de la CRD, une limite d'affectation indiquée en chiffres absolus est plus claire et son impact mieux apprécié qu'une limite précisée en pourcentage;

Considérant que des réclamants demandent la suppression de la prescription 5.2.3°;

Que la CRD propose une reformulation de la prescription 5.2.3°;

Que la demande de supprimer la prescription 5.2.3° doit être retenue; qu'en effet, sont déjà autorisées :

- les activités de bureau et de commerce qui sont l'accessoire des activités productives et logistiques et des grands commerces spécialisés;
- les activités commerciales qui constituent le complément usuel des activités principales;
- de même que les services intégrés aux entreprises, moyennant le respect de certaines conditions;

Qu'il n'y a dès lors pas lieu d'autoriser encore la possibilité d'implanter d'autres activités de sièges administratifs et commerciaux dans la zone, ceci afin de privilégier les affectations principales de la zone d'industries urbaines;

Considérant que des réclamants demandent d'autoriser le logement sans qu'il soit nécessairement l'accessoire des activités principales admises dans les zones d'industries urbaines;

Alors que, comme le relève la CRD, l'établissement de nouveaux logements dans les zones d'industries urbaines peut entraîner, à terme, des conditions plus sévères mises à l'exploitation d'activités industrielles ou artisanales qui correspondent aux affectations principales de ces zones; qu'il n'y a dès lors pas lieu de permettre le logement autre qu'accessoire aux affectations principales;

Considérant que des réclamants demandent, au sujet de l'intégration des abords des installations dans leur environnement, de supprimer les mots "ou clôturés" et la notion "d'intégration dans l'environnement urbain" auxquels se réfère la prescription 5.5.3° (devenue 5.6.2°);

Que la notion "d'espace clôturé" n'informe en rien sur la nature de l'espace concerné; qu'il convient dès lors de la supprimer;

Que, par contre, la notion « d'intégration dans l'environnement urbain » doit être maintenue pour permettre aux autorités délivrantes d'apprécier si le projet s'intègre dans son environnement.

b. Zonage

Considérant qu'un réclamant demande de mettre de nouveaux terrains à disposition de la zone de transports et d'activités portuaires du projet de PRAS pour compenser la diminution du périmètre portuaire du PRD;

Que ces terrains devraient être ceux qui se situent à proximité de la voie d'eau et dépendant de la gestion de pouvoir public, notamment les terrains résiduels acquis par la région pour la station d'épuration nord, que le Port pourrait y installer des activités portuaires et de transports;

Que l'inscription en ZIR 6 et en ZIR 4 de terrains portuaires au PRD constituent une diminution des possibilités de développement d'activités nouvelles alors même que les entreprises en font une demande pressante;

Que la note méthodologique annonce que les zones de transports et d'activités portuaires du projet de PRAS résulte de celle du PRD, que ce n'est pas le cas au projet de PRAS;

Alors que le périmètre de la ZIR 4 est corrigé et n'englobe pas le bâtiment inscrit en ZAPT du plan;

Que la ZIR 6 constitue la revitalisation du site Tour et taxis et que le programme tient compte du potentiel du quartier maritime et permet les activités logistiques et de transports;

Que la ZAPT suit sise entre le boulevard industriel et la digue du canal à Anderlecht était essentiellement constituée de terrains privés;

Dat er daarom een minimale oppervlaktelimiet moet opgelegd worden; dat de diensten die behoren tot kleine ondernemingen zich binnen de limieten van de bijzondere voorschriften, kunnen vestigen in gemengde gebieden of administratiegebieden binnen dewelke ze over voldoende vestigingsmogelijkheden beschikken;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen de activiteiten te beperken die de gebruikelijke aanvulling zijn van de activiteiten die zijn toegestaan in gebieden voor stedelijke industrie;

Dat aan dit verzoek tegemoet wordt gekomen door het nieuwe voorschrift 5.3.; dat het inderdaad past bepaalde activiteiten in gebieden voor stedelijke industrie te beperken en zelfs te verbieden om er voorrang te geven aan de vestiging van de belangrijkste activiteiten; dat, zoals de GOC opert, de handelszaken die de gebruikelijke aanvulling zijn van de hoofdbestemmingen van het gebied, in geen geval een vloeroppervlakte van 2.000 m² mogen overschrijden; dat, anders dan de indieners voorstellen, maar conform het advies van de GOC, een in absolute cijfers uitgedrukte bestemmingsbeperking duidelijker is en een beter in te schatten impact heeft dan een procentueel uitgedrukte limiet;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften de opheffing van voorschrift 5.2.3° vragen;

Dat de GOC een herformulering van voorschrift 5.2.3° voorstelt;

Dat het verzoek tot opheffing van voorschrift 5.2.3° in aanmerking moet worden genomen; immers, dat de volgende bestemmingen reeds aanvaard zijn :

- de kantoor- en handelsactiviteiten die horen bij de logistieke- en productieactiviteiten en de grote gespecialiseerde handelszaken;
- de handelsactiviteiten die de gebruikelijke aanvulling vormen op de hoofdactiviteiten;
- evenals de diensten die deel uitmaken van de ondernemingen mits naleving van bepaalde voorwaarden;

Dat daarom verder geen toelating moet gegeven worden om andere activiteiten te vestigen van administratieve en handelskantoren in het gebied, dit om de hoofdbestemmingen van het gebied voor stedelijke industrie te bevoordelen;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen huisvesting toe te staan zonder dat die noodzakelijkerwijs bij de in gebieden voor stedelijke industrie toegelaten hoofdactiviteiten behoort;

Terwijl, zoals de GOC opmerkt, de vestiging van nieuwe woningen in gebieden voor stedelijke industrie op termijn kan leiden tot strengere voorwaarden voor de uitbating van nijverheids- of ambachtsactiviteiten die overeenstemmen met de hoofdbestemmingen van deze gebieden; dat er dan ook geen reden is om andere huisvesting dan die welke bij de hoofdbestemmingen hoort, toe te laten;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften aangaande de integratie van de naaste omgeving van de installaties in de omgeving vragen de woorden « of omheinde » en het begrip « integratie in de stedelijke omgeving » waarnaar voorschrift 5.5.3° (5.6.2° geworden) verwijst, te schrappen;

Dat het begrip « omheinde ruimte » geenszins informatie geeft over de aard van de betrokken ruimte; dat het dan ook passend is het te schrappen;

Dat het begrip « integratie in de stedelijke omgeving » daarentegen moet worden behouden om de uitreikende overheid in staat te stellen te beoordelen of het project in zijn omgeving past.

b. Zonering

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om nieuwe terreinen ter beschikking te stellen van het gebied voor havenactiviteiten en vervoer in het ontwerp van GBP als compensatie voor de inkrimping van de havenperimeter op het GewOP;

Dat het om de terreinen zou moeten gaan die in de nabijheid van de waterweg liggen en onder het beheer van de overheid vallen, meer bepaald de overblijvende terreinen die het gewest verworven heeft voor de bouw van het waterzuiveringsstation noord, dat de Haven er havenactiviteiten en vervoer zou kunnen toelaten;

Dat de inschrijving van haverterreinen in GGB 6 en GGB 4 in het GewOP een beperking vormt voor de ontwikkeling van nieuwe activiteiten, en dat op het ogenblik dat de bedrijven daar dringend om vragen;

Dat de methodologische nota aankondigt dat de gebieden voor havenactiviteiten en vervoer in het ontwerp van GBP voortvloeien uit de methodologie van het GewOP, dat dit niet het geval is in het ontwerp van GBP;

Terwijl dat de perimeter van GGB 4 gecorrigeerd werd en het gebouw dat in GHAV van het plan ingeschreven is, niet omvat;

Dat het GSI 6 de basis vormt voor de herleving van de site Thurn en Taxis en dat het programma rekening houdt met de mogelijkheden van de havenwijk en logistieke en transportactiviteiten mogelijk maakt;

Dat het GHAV zuid gelegen tussen de Industrielaan en de kanaaldijk te Anderlecht voornamelijk uit privé-terreinen bestaat;

Que l'occupation de ces sites est essentiellement constituée d'entreprises correspondant aux prescriptions de la ZIU;

Que l'activité de transports par voie fluviale est rendue peu efficace par la présence d'écluses et de ponts réduisant ainsi le tirant d'air disponible;

Que la navigation des grands gabarits s'arrête à l'avant-port au nord;

Que par conséquent la ZAPT sud est affectée en ZIU au PRAS, à l'exclusion des terrains sis entre la rue Pierre Marchand, la digue du canal et le quai de Biestebroeck;

Que cette ZIU constitue la continuité de la ZIU sud;

Que par contre le Port maritime Nord conserve toute son attrait;

Que la ZIR 6A permet le développement de la ZAPT qui lui est voisine par la création d'une voirie de desserte commune;

Que la station d'épuration nord est située à la limite de la région en ZAPT;

Que cette activité est conforme à la ZAPT;

Que la nécessité de la réaliser est confirmée par les exigences européennes en matière de traitement des eaux usées;

Qu'un terrain affecté en ZIU au projet de PRAS est affecté en ZAPT au plan en raison de son activité liée à la voie d'eau, à savoir le site FINA;

Que par conséquent, contrairement à la note méthodologique du projet de PRAS, les ZAPT ont été réduites;

Considérant que plusieurs réclamants demandent d'affectation en ZFM fondée sur la fonction commerciale de leur bien affecté au Projet de PRAS en ZIU;

Que le secteur des grandes surfaces commerciales fait la même demande;

Que certains réclamants demandent de prévoir une zone spécifique pour les commerces dans le PRAS;

Alors que ces commerces se situent en plein centre de quartiers industriels et que la ZIU correspond à la situation globale de ces îlots;

Que la ZIU permet l'installation de grands commerces spécialisés et les commerces de gros (par PPAS);

Que les commerces usuels sont autorisables jusque 2.000 m²;

Que la présence d'un commerce n'impose pas de modifier l'affectation de la zone;

Que les grandes surfaces qui sont affectées en ZFM correspondent au situation particulière des shoppings centers, Cora et Basilix qui couvrent des superficies beaucoup plus importantes;

Que la création d'une zone spécifique n'est pas adéquate au vu de l'échelle du plan;

Que les LNC ne sont inscrits que lorsque la densité de commerces existants est suffisante;

Qu'au surplus, les biens bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Que l'occupation de leur bien n'est pas remise en cause;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant que des réclamants demandent de reprendre les stations de contrôles techniques automobiles d'Anderlecht en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Que l'on estime raisonnable de penser que les contrôles techniques sont des organismes agréés de service public et qu'ils répondent donc bien aux conditions pour être repris en zone d'équipements;

Qu'il peuvent donc être représentés en zone d'équipements d'intérêt collectif pour autant que les équipements ne se trouvent pas en ZIU où ils sont admis d'office afin de ne pas découper ces zones;

Alors que la station de contrôle technique d'Anderlecht se situe en zone d'industries urbaines;

Qu'en zone d'industries urbaines, les équipements ne sont pas distingués;

Qu'en conséquence, les demandes sont rejetées de sorte que les zones d'industries urbaines sont maintenues;

Considérant que des réclamants demandent l'inscription en zone d'équipements du centre Alzheimer à Erasme;

Alors que les équipements d'intérêt collectif sont tolérés dans toutes les zones;

Qu'il ne convient pas de découper la zone d'industries urbaines, même si les critères de représentation sont atteints;

Que les équipements de santé peuvent être admis en ZIU par le biais de la prescription générale 0.7.;

Dat die sites hoofdzakelijk ingenomen worden door bedrijven die aan de voorschriften van het GSI voldoen;

Dat het vervoer over water weinig efficiënt is door de aanwezigheid van sluizen en bruggen die alzo de beschikbare doorvaarthoogte verminderen;

Dat het verkeer van de grote tonnenmaten stopt aan de voorhaven ten noorden;

Dat bijgevolg het GHAV zuid in het GBP de bestemming GSI gekregen heeft, met uitzondering van de terreinen tussen de Pierre Marchantstraat, de Kanaaldijk en de Biestebroekdijk;

Dat dit GSI de voortzetting is van het GSI zuid;

Dat daarentegen de Zeehaven Noord al haar aantrekkingskracht behoudt;

Dat het GGB 6A de ontwikkeling van het GHAV, dat er vlak naast ligt, mogelijk maakt door de aanleg van een gemeenschappelijke toegangsweg;

Dat het waterzuiveringsstation noord op de uiterste grens van het gewest in een GHAV ligt;

Dat die activiteit in overeenstemming is met het GHAV;

Dat de noodzaak van de uitvoering daarvan bevestigd wordt door de Europese normen voor de zuivering van afvalwater;

Dat een terrein, namelijk de site FINA, dat in het ontwerp van GBP de bestemming GSI had, op het plan de bestemming GHAV gekregen heeft wegens de activiteiten op het terrein waarvoor de waterweg noodzakelijk is, namelijk de site van FINA;

Dat bijgevolg, in tegenstelling tot de methodologische nota van het ontwerp van GBP, de GHAV's verkleind werden;

Overwegende dat verscheidene reclamanten voor hun eigendom de bestemming SGG vragen wegens de commerciële functie van hun eigendom dat in het ontwerp van GBP de bestemming GSI gekregen heeft;

Dat de sector van de grootwarenhuizen dezelfde vraag stelt;

Dat sommige reclamanten vragen om een specifiek gebied voor handelszaken in het GBP te voorzien;

Terwijl dat die handelszaken midden in industriële wijken liggen en dat het GSI overeenstemt met de algemene situatie van die huizenblokken;

Dat het GSI de installatie van gespecialiseerde grote handelszaken en groothandels toelaat (via BBP);

Dat de gewone handelszaken tot 2.000 m² toegelaten zijn;

Dat de aanwezigheid van een handelszaak het niet nodig maakt de bestemming van het gebied te wijzigen;

Dat de situatie van de grootwarenhuizen die de bestemming SGG gekregen hebben, overeenstemt met de bijzondere situatie van de koopcentra Cora en Basilix die een veel grotere oppervlakte innemen;

Dat de oprichting van een specifiek gebied geen steek houdt gezien de schaal van het plan;

Dat de LHK's alleen ingeschreven worden wanneer het aantal bestaande handelszaken groot genoeg is;

Dat voor de eigendommen bovendien de geamendeerde vrijwaringsclausule geldt;

Dat het gebruik van hun eigendom niet in het gedrang komt;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat reclamanten vragen om de autokeuringsstations van Anderlecht in een gebied voor voorzieningen van algemeen belang op te nemen;

Dat men de technische autokeuring redelijkerwijs als een erkende openbare dienst kan beschouwen en dat ze dus aan de voorwaarden voldoet om in een gebied voor voorzieningen opgenomen te worden;

Dat ze dus in een gebied voor voorzieningen van collectief belang opgenomen kunnen worden, voor zover de voorzieningen zich niet in een GSI bevinden waarin ze ambtshalve toegelaten zijn om die gebieden niet op te splitsen;

Terwijl dat het autokeuringsstation van Anderlecht in een gebied voor stedelijke industrie ligt;

Dat er in gebieden voor stedelijke industrie geen onderscheid tussen de voorzieningen wordt gemaakt;

Worden bijgevolg de vragen verworpen zodat de gebieden voor stedelijke industrie behouden blijven;

Overwegende dat reclamanten vragen om het Alzheimercentrum van Erasmus in een gebied voor voorzieningen in te schrijven;

Terwijl dat voorzieningen van collectief belang in alle gebieden toegelaten zijn;

Dat het niet aangewezen is om het gebied voor stedelijke industrie op te splitsen, ook al worden de vertegenwoordigingscriteria gehaald;

Dat gezondheidsvoorzieningen in GSI toegelaten kunnen worden op basis van het algemeen voorschrift 0.7.;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant demande une zone d'équipements pour des immeubles d'ateliers et de bureaux vides au quai F. Demets 7 qui ne sont pas occupés par des équipements mais qui serviraient de mission légale au service de l'intérêt public et qui sont gérés par la Régie des bâtiments;

Qu'il convient de maintenir la zone d'industries urbaines car la méthodologie reprise s'attache d'abord à la fonction exercée (ateliers) et non au statut de l'occupant;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis à l'angle de la chaussée de Mons, 1432 et de la rue de Zuen en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines parce que la situation existante de fait indique une part importante de bureaux sur le site;

Que la firme voisine Coca-Cola a récemment obtenu un permis permettant la construction de milliers de m² de bureaux, ce qui tendrait à démontrer que la proposition répondrait à un besoin existant;

Que la proposition tend à rééquilibrer la répartition administrative entre les communes périphériques à l'est et l'ouest de la ville (car il n'y a pas de zone administrative d'importance dans la commune), ne manquerait pas d'apporter une plus-value en terme d'emploi et de flux économique et financier (appréciable pour la région et la commune), offrirait une image très positive en terme de qualité de vie et de progrès économique (vu la visibilité du terrain depuis la rocade autoroutière);

Qu'un déséquilibre dans la répartition administrative (attestée par la CaSBEA) tend à provoquer de multiples difficultés, en terme d'accessibilité et de mobilité, qui poussent les investisseurs à quitter la région ou à s'orienter vers d'autres communes de la seconde couronne se situant à proximité de nœuds de communication importants et accessibles aisément de Flandre et de Wallonie;

Que la proximité du terrain par rapport à la rocade autoroutière, la ligne de métro et la gare de Forest-Midi correspond au raisonnement que tiennent également les auteurs du projet de plan quant à une proximité nécessaire des surfaces administratives par rapport aux nœuds de communication;

Que l'affectation en zone d'industries urbaines ne se justifie pas dans ce cas par la distance entre le terrain considéré et la voie d'eau;

Que les besoins industriels de la commune et de la région sont largement rencontrés par de telles zones, notamment par celles définies à proximité du canal;

Que la proposition ne porte pas atteinte à la répartition régionale des zones d'industries urbaines;

Que le réclamant projette de reconvertir le site, de démolir les bâtiments existants dont la conception et l'utilisation sont obsolètes et de créer un parc d'affaires comprenant 7 immeubles de bureaux (d'une superficie moyenne de 7.350 m² chacun) pour accueillir des sièges administratifs et des entreprises de services;

Que le projet rencontre des restrictions apportées par les prescriptions relative à la zone d'industries urbaines;

Considérant qu'un autre réclamant émet la même demande en raison des permis récemment délivrés (1997 et 1999) en ce sens;

Que les dimensions du projet accepté ont été calculées pour satisfaire les besoins pour une croissance prévisible dans les cinq années à venir et que tout permet de penser que l'occupation maximale du bien sera atteinte bien avant le délai de vingt ans imposé par la clause de sauvegarde;

Que cette contrainte pourrait entraîner la délocalisation de l'entreprise;

Que la CRD est partagée sur l'affectation à réserver à ce site;

Alors que le plan plaide pour le maintien du site en zone d'industries urbaines, considérant qu'il n'y a pas lieu de modifier son affectation alors que les immeubles projetés ne sont pas encore construits;

Qu'il faut maintenir le caractère industriel existant du quartier situé à proximité du ring et de la zone industrielle sud de la région;

Que cependant le plan est attentif à modifier les prescriptions de la zone d'industries urbaines afin d'y permettre des activités répondant d'avantage à la situation d'une zone industrielle inscrite dans une capitale en fonction de la bonne accessibilité des sites;

Que le site en question bénéficie d'une localisation C (ring), alors que les zones administratives doivent présenter une accessibilité A (proximité des grandes gares);

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar een gebied voor voorzieningen vraagt voor lege gebouwen met ateliers en kantoren op de F. Demetskaai 7 die niet ingenomen zijn door voorzieningen, maar die een wettelijke functie in dienst van het openbaar belang zouden hebben en die beheerd worden door de Regie der Gebouwen;

Dat het aangewezen is om het gebied voor stedelijke industrie te behouden want de gebruikte methodologie houdt in de eerste plaats rekening met de functie van het gebouw (ateliers) en niet met het statuut van de gebruiker;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om de eigendom op de hoek van de Bergensesteenweg 1432 en de Zuenstraat de bestemming administratiegebied te geven, veeleer dan gebied voor stedelijke industrie omdat de bestaande feitelijke toestand uitwijst dat de site een groot aantal kantoren telt;

Dat het naburige bedrijf Coca-Cola onlangs een vergunning gekregen heeft om duizenden m² kantoren te bouwen, wat zou moeten aantonen dat het voorstel aan een reële behoefte tegemoetkomt;

Dat het voorstel de administratieve verdeling over de randgemeenten ten oosten en ten westen van de stad weer in evenwicht wil brengen (er is immers geen groot administratiegebied in de gemeente), ongetwijfeld voor een meerwaarde zou zorgen in de vorm van banen en van (voor het gewest en de gemeente aanzienlijke) economische en financiële stromen, en een zeer positief beeld zou ophangen van de levenskwaliteit en de economische vooruitgang (vermits het terrein vanop de ontlastingsweg van de snelweg zichtbaar is);

Dat een onevenwicht in de administratieve verdeling (bewezen door de KaBeTKO) tot talrijke moeilijkheden leidt op het vlak van bereikbaarheid en mobiliteit waardoor investeerders het gewest verlaten of zich tot andere gemeenten van de tweede kroon wenden die dicht bij belangrijke verkeersknooppunten liggen en die gemakkelijk vanuit Vlaanderen en Wallonië bereikbaar zijn;

Dat de ligging van het terrein in de buurt van de ontlastingsweg voor de snelweg, de metrolijn en het station Vorst-Zuid ligt, sluit aan bij de redenering van de auteurs van het ontwerpplan die ervan uitgaan dat administratieve gebouwen noodzakelijk in de buurt van verkeersknooppunten moeten liggen;

Dat de bestemming gebied voor stedelijke industrie in dit geval niet te rechtvaardigen is wegens de afstand tussen het terrein in kwestie en de waterweg;

Dat zulke gebieden, meer bepaald die in de buurt van het kanaal, ruimschoots aan de industriële behoeften van de gemeente en het gewest voldoen;

Dat het voorstel de gewestelijke verdeling van de gebieden voor stedelijke industrie niet in het gedrang brengt;

Dat de indiener van het bezwaar van plan is om de site te vernieuwen, de bestaande gebouwen waarvan het concept en het gebruik verouderd zijn, te slopen en een bedrijvenpark op te richten met 7 kantoorgebouwen (met een gemiddelde vloeroppervlakte van 7.350 m²) waar administratieve zetels en dienstverlenende bedrijven zich kunnen vestigen;

Dat het project op beperkingen stoot wegens de voorschriften betreffende het gebied voor stedelijke industrie;

Overwegende dat een andere indiener van een bezwaar dezelfde vraag stelt wegens vergunningen die recent (1997 en 1999) in die zin afgeleverd zijn;

Dat de afmetingen van het aanvaarde project berekend zijn op een voorspelbare groei in de vijf volgende jaren en dat alles laat vermoeden dat de maximale bezetting van de eigendom lang voor de termijn van twintig jaar die door de vrijwaringsclausule opgelegd wordt, bereikt zal zijn;

Dat deze beperking tot de delocalisatie van de onderneming zou kunnen leiden;

Dat de GOC verdeeld is over de bestemming die deze site moet krijgen;

Terwijl dat het plan ervoor pleit om de site in een gebied voor stedelijke industrie te behouden, waarbij gesteld wordt dat er geen reden is om de bestemming te veranderen zolang de voorgestelde gebouwen nog niet gebouwd zijn;

Dat men het bestaande industriële karakter van de wijk in de buurt van de ring en het zuidelijke industriegebieden van het gewest moet bewaren;

Dat het plan er nochtans op let om, afhankelijk van de bereikbaarheid van de sites, de voorschriften voor gebieden voor stedelijke industrie te wijzigen zodat er activiteiten toegelaten kunnen worden die nauwer aansluiten bij de situatie van een industriegebieden in een hoofdstad;

Dat de site in kwestie een lokalisatie C (ring) heeft, terwijl de administratiegebieden een bereikbaarheid A moeten hebben (in de buurt van de grote stations);

Que les besoins industriels de la commune et de la région ont en effet changé;

Que la nouvelle définition et les nouvelles prescriptions de la zone d'industries urbaines ont été modifiées en conséquence;

Que les arguments d'ordre économique invoqués par le réclamant sont ainsi rencontrés;

Que l'attractivité de la région vis-à-vis de la périphérie est également ainsi renforcée;

Que la proximité des nœuds de transports en commun comme le dit le réclamant n'est pas réelle, que la ligne de métro et la gare de Forest-Midi ne sont pas situées à proximité directe du site;

Que la proximité ou l'éloignement de la voie d'eau ne sont aucunement des arguments d'affection en zone d'industries urbaines;

Que l'équilibre de la répartition géographique par commune n'est aucunement un argument d'affection étant donné que chaque commune à sa spécificité, que la commune d'Anderlecht est située sur l'axe industriel du canal et non à proximité de grandes gares;

Que le projet du réclamant doit s'inscrire dans les conditions du plan;

Que la prescription 5.4. prévoit une clause de sauvegarde pour les immeubles affectés principalement au bureau;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter son bien (rue des Deux Gares 80-82) en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines parce que l'affectation définie pour ce terrain de 46.000 m² est peu réaliste vu son occupation partielle par le siège social de l'entreprise Philips België;

Que la proximité immédiate de la gare du Midi (et de son terminal TGV) permet au terrain une vocation d'être intégré à la zone administrative Midi;

Que les prescriptions dans une zone d'industries urbaines limitent la rénovation ou l'extension des immeubles de bureaux existants, qui ne sont pas toujours complémentaires à l'activité industrielle sur le site;

Que ces limitations ne sont pas compatibles avec la situation existante de fait ni avec la vocation administrative du site à long terme;

Que la Commission est partagée sur l'affectation à donner à la rue des Deux Gares 80-82;

Alors que la zone administrative Midi a encore un potentiel important constructible à proximité, la zone concernée étendrait la ZA Midi de manière prématurée, que le Plan impose dès lors la construction de 250.000 m² de bureau avant l'ouverture de nouvelle zone administrative importante, que la ZA midi est la zone administrative la plus importante à réaliser;

Qu'il est en effet prématuré d'augmenter le potentiel de bureau dans ce quartier lorsque les autres sites, qui peuvent accueillir des immeubles de bureau, ne sont pas encore saturés;

Que le profil économique de la région bruxelloise est en pleine évolution et que la prescription relative à la zone d'industries urbaines a été modifiée en conséquence;

Que l'argument de la situation existante de fait n'est pas suffisant pour modifier l'affectation de la zone;

Que la situation du site adossé au chemin de fer et la profondeur des parcelles conviennent à la zone d'industries urbaines;

Que la prescription 5.4. prévoit une clause de sauvegarde pour les immeubles affectés principalement au bureau;

Que l'ilot comprend également des entrepôts et des ateliers;

Que la découpe de l'ilot pour le site Philips ne se justifie pas;

Que la prescription générale 0.10 permet le changement d'affectation en bureau des immeubles construits avant 1979 et inexploités, que l'ilot présente des immeubles vides;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter son bien (route de Lennik, 900) en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines en raison de la situation existante de fait, indiquant une affectation administrative pour la quasi totalité de l'ilot;

Qu'une zone administrative, telle que proposée, est compatible avec les activités du quartier;

Qu'il n'est pas cohérent de définir dans un même ilot zones d'industries urbaines et zones vertes - les ilots voisins où figurent des zones d'industries urbaines sont entièrement constructibles;

Dat de industriële behoeften van de gemeente en het gewest inderdaad gewijzigd zijn;

Dat de nieuwe omschrijving van en de nieuwe voorschriften voor gebieden voor stedelijke industrie dienovereenkomstig aangepast zijn;

Dat op die manier tegemoet gekomen wordt aan de economische argumenten van de indiener van het bezwaar;

Dat de aantrekkingskracht van het gewest ten opzichte van de rand op die manier ook versterkt is;

Dat de nabijheid van de knooppunten van het openbaar vervoer niet reëel is zoals de indiener van het bezwaar beweert, dat de metrolijn en het station Vorst-Zuid niet in de onmiddellijke omgeving van de site liggen;

Dat de korte of lange afstand tot de waterweg helemaal geen argument is om de bestemming als gebied voor stedelijke industrie te geven;

Dat een evenwichtige geografische verdeling per gemeente geen argument voor de bestemming is vermits elke gemeente haar specifieke karakter heeft, dat de gemeente Anderlecht op de industriële as van het kanaal ligt en niet in de buurt van de grote stations;

Dat het project van de indiener van het bezwaar zich moet voegen naar de voorwaarden van het plan;

Dat het voorschrift 5.4. een vrijwaringsclausule voorziet voor gebouwen met als hoofdbestemming kantoren;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om zijn eigendom (Twee Stationsstraat 80-82) de bestemming administratiegebied te geven, eerder dan gebied voor stedelijke industrie, vermits die bestemming voor dat terrein van 46.000 m² weinig realistisch is omdat het gedeeltelijk ingenomen is door de maatschappelijke zetel van Philips België;

Dat de onmiddellijke nabijheid van het Zuidstation (en van zijn HST-terminal) maakt dat het terrein in het administratiegebied Zuid geïntegreerd kan worden;

Dat de voorschriften in een gebied voor stedelijke industrie de renovatie of uitbreiding van bestaande kantoorgebouwen beperken, die niet altijd complementair zijn met de industriële activiteit op de site;

Dat die beperkingen niet verenigbaar zijn met de bestaande feitelijke toestand, noch met de administratieve geschiktheid van de site op lange termijn;

Dat de Commissie verdeeld is over de bestemming die aan de Twee Stationsstraat 80-82 gegeven moet worden;

Terwijl dat het administratiegebied Zuid nog heel wat bebouwbare terreinen telt, zou het gebied in kwestie het AG Zuid vroegtijdig uitbreiden, dat het plan daarom de bouw van 250.000 m² kantoren verplicht voor er een nieuw belangrijk administratiegebied geopend wordt, dat het AG Zuid het grootste administratiegebied is dat aangelegd moet worden;

Dat het inderdaad voorbarig is om het kantooraanbod in die wijk te verhogen, wanneer de andere sites waar kantoorgebouwen kunnen komen, nog niet verzadigd zijn;

Dat het economische profiel van het Brusselse Gewest in volle ontwikkeling is en dat het voorschrift betreffende de gebieden voor stedelijke industrie dienovereenkomstig gewijzigd is;

Dat het argument van de bestaande feitelijke toestand niet voldoende is om de bestemming van het gebied te wijzigen;

Dat de ligging van de site tegen de spoorlijn en de diepte van de percelen bij een gebied voor stedelijke industrie passen;

Dat het voorschrift 5.4. een vrijwaringsclausule voorziet voor gebouwen met als hoofdbestemming kantoren;

Dat het huizenblok ook ateliers en opslagplaatsen omvat;

Dat de opsplitsing van het huizenblok voor de site Philips niet te rechtvaardigen is;

Dat het algemene voorschrift 0.10 het mogelijk maakt om gebouwen die voor 1979 gebouwd zijn en die leeg staan een herbestemming als kantoren te geven, dat het huizenblok lege gebouwen bevat;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om zijn eigendom (Lenniksebaan 900) de bestemming administratiegebied te geven, eerder dan gebied voor stedelijke industrie wegens de bestaande feitelijke toestand die overeenstemt met een administratieve bestemming voor haast het hele huizenblok;

Dat een administratiegebied, zoals dat voorgesteld is, verenigbaar is met de activiteiten in de wijk;

Dat het niet coherent is om in één huizenblok gebieden voor stedelijke industrie en groengebieden vast te leggen - de naburige huizenblokken waar er gebieden voor stedelijke industrie zijn, kunnen volledig bebouwd worden;

Alors qu'il faut maintenir le caractère industriel existant du quartier situé à proximité du ring et de la zone industrielle sud de la région;

Que cependant le plan a modifié les prescriptions de la zone d'industries urbaines afin d'y permettre des activités répondant d'avantage à la situation d'une zone industrielle inscrite dans une capitale en fonction de la bonne accessibilité des sites;

Que la proximité des nœuds de transports en commun n'est pas réelle, que la ligne de métro et la gare de Forest-Midi ne sont pas situées à proximité directe du site;

Qu'au surplus, la prescription 5.4. prévoit une clause de sauvegarde pour les immeubles affectés principalement au bureau;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter son bien (la moitié de l'îlot Canal/Bassins/Sel/Goujons/Dante) en zone administrative plutôt qu'en zone de transports et d'activités portuaires du projet de plan;

Alors que le plan est volontariste dans le quartier sud du canal afin de pouvoir y accueillir les nouveaux types d'entreprises;

Que les prescriptions particulières ont été amendées de telle sorte à tenir compte des nouveaux types d'entreprises;

Qu'au surplus, en zone d'industries urbaines, les bureaux bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder partiellement à la demande et d'affecter l'îlot en zone d'industries urbaines au Plan régional d'affectation du sol,

Considérant qu'un réclamant demande pour l'îlot sis quai du Canal-Dante - Goujons de permettre d'avantage d'activité administrative étant donné que le PPAS tient compte de la grandeur de l'îlot puisqu'il permet les affectations par pourcentage;

Que selon le PPAS, 1.500 m² de bureau sont autorisables;

Alors que le plan est volontariste dans le quartier sud du canal afin de pouvoir y accueillir les nouveaux types d'entreprises;

Que les prescriptions particulières ont été amendées de telle sorte à tenir compte des nouveaux types d'entreprises;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder partiellement à la demande et d'affecter l'îlot en zone d'industries urbaines au Plan régional d'affectation du sol;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des biens sis en ZIU à Anderlecht;

Considérant qu'un réclamant demande que plusieurs immeubles affectés en zone d'industries urbaines au Projet de PRAS, sis à Anderlecht, soient affectés en zone de forte mixité avec noyau commercial;

— rue des Deux Gares 120 (Brico),

— drève Olympique 724

— rue de l'Île Sainte-Hélène (Quick),

Qu'un autre réclamant appuie cette demande pour la rue de l'Île Sainte-Hélène (Quick),

Considérant qu'un autre réclamant demande que la partie d'îlot délimitée par le chemin de fer, la drève Olympique et la route de Lennik, affectée en zone d'industries urbaines au projet de PRAS soit affectée en zone de forte mixité voire en zone mixte vu la présence d'une dizaine de maisons existantes et occupées ainsi qu'un café-restaurant;

Considérant qu'un autre réclamant demande qu'une partie d'îlot sis entre la route de Lennik, la drève Olympique, la rue des Quarantaines et le chemin de fer à Anderlecht, affectée en zone d'industries urbaines au projet de PRAS soit affecté en zone de forte mixité;

Que cet îlot comprend une dizaine d'habitations ainsi qu'un commerce;

Alors que la CRD ne peut se rallier à la demande d'un des réclamants;

Que ces îlots ont toujours été affectés en zone d'industries;

Que les logements existants ne sont pas menacés;

Que les autres demandes présentent une situation similaire;

Que l'îlot sis rue des Deux gares est adossé au chemin de fer;

Que la zone de forte mixité impliquerait la pleine mixité des fonctions;

Que ces demandes sont inscrites en plein cœur de la zone d'industries urbaines, que la mixité de ces quartiers ne se justifie pas;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol pour ces différentes localisations;

Terwijl men het bestaande industriële karakter van de wijk in de buurt van de ring en van het zuidelijke industriegebieden van het gewest in stand moet houden;

Dat het plan desondanks de voorschriften voor gebieden voor stedelijke industrie gewijzigd heeft om er, afhankelijk van de goede bereikbaarheid van de sites, activiteiten mogelijk te maken die beter aansluiten bij de situatie van een industriegebieden op het grondgebied van een hoofdstad;

Dat de nabijheid van knooppunten van het openbaar vervoer niet reëel is, dat de metrolijn en het station Vorst-Zuid niet in de onmiddellijke nabijheid van de site liggen;

Dat het voorschrift 5.4. bovendien een vrijwaringsclausule voorziet voor gebouwen met als hoofdbestemming kantoren;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om zijn eigendom (de helft van het huizenblok Kanaal/Kommen/Zout/Grondels/ Dante) de bestemming administratiegebied te geven, eerder dan gebied voor havenactiviteiten en vervoer in het ontwerp van plan;

Terwijl dat het plan de duidelijke wil heeft om in de zuidelijke kanaalwijk nieuwe types van bedrijven te kunnen ontvangen;

Dat de bijzondere voorschriften zo aangepast zijn dat ze rekening houden met nieuwe types van bedrijven;

Dat voor kantoren in een gebied voor stedelijke industrie bovendien de geamendeerde vrijwaringsclausule geldt;

Dat het bijgevolg aangewezen is om gedeeltelijk met de vraag in te stemmen en om het huizenblok in het Gewestelijk Bestemmingsplan de bestemming gebied voor stedelijke industrie te geven;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om in het huizenblok Kanaalkaai - Dantestraat - Grondelsstraat meer administratieve activiteiten toe te laten, omdat het BBP bestemmingen per percentage toelaat en zo rekening houdt met de omvang van het huizenblok;

Dat volgens het BBP 1.500 m² kantoren toegelaten zijn;

Terwijl dat het plan de duidelijke wil heeft om in de zuidelijke kanaalwijk nieuwe types van bedrijven te kunnen ontvangen;

Dat de bijzondere voorschriften zo aangepast zijn dat ze rekening houden met nieuwe types van bedrijven;

Dat het bijgevolg aangewezen is om gedeeltelijk in te stemmen met de vraag en om het huizenblok op het Gewestelijk Bestemmingsplan de bestemming gebied voor stedelijke industrie te geven;

Overwegende dat verscheidene bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken in Anderlecht die in GSI liggen;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om verscheidene gebouwen in Anderlecht die in het ontwerp van BBP de bestemming gebied voor stedelijke industrie gekregen hebben, de bestemming sterk gemengd gebied met een handelskern te geven;

— Twee Stationsstraat 120 (Brico),

— Olympische Dreef 724,

— Eiland Sinte-Helenastraat (Quick),

Dat een andere reclamant die vraag voor de Eiland Sinte-Helenastraat ondersteunt (Quick);

Overwegende dat een andere reclamant vraagt dat het deel van het huizenblok tussen de spoorlijn, de Olympische Dreef en de Lenniksebaan, dat in het ontwerp van BBP de bestemming gebied voor stedelijke industrie gekregen heeft, de bestemming sterk gemengd gebied of zelfs gemengd gebied zou krijgen, gezien de aanwezigheid van een tiental bestaande en bewoonde huizen alsook van een café-restaurant;

Overwegende dat een andere reclamant vraagt om een deel van het huizenblok tussen de Lenniksebaan, de Olympische Dreef, de Quarantainestraat en de spoorlijn in Anderlecht, dat in het ontwerp van BBP de bestemming gebied voor stedelijke industrie gekregen heeft, de bestemming sterk gemengd gebied te geven;

Dat dit huizenblok een tiental woongelegenheden alsook een handelszaak omvat;

Terwijl dat de GOC zich niet achter de vraag van een van de indiener van het bezwaaren kan scharen;

Dat die huizenblokken altijd de bestemming industriegebieden gehad hebben;

Dat de bestaande woongelegenheden niet bedreigd zijn;

Dat de andere vragen een vergelijkbare situatie vertonen;

Dat het huizenblok van de Twee Stationsstraat tegen de spoorlijn ligt;

Dat het sterk gemengd gebied de volledige vermenging van functies zou impliceren;

Dat die vragen op het midden van het gebied voor stedelijke industrie slaan, dat een gemengd karakter voor die wijken niet te rechtvaardigen is;

Dat het bijgevolg aangewezen is om voor die verschillende lokaliteiten de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Considérant qu'un réclamant demande que les terrains affectés en zone d'industries urbaines au projet de PRAS sis entre la route de Lennik, la rue Vogelzang, la rue de Meylemeersch et le cimetière d'Anderlecht soient affectés en zone verte de haute valeur biologique;

Que le site est longé dans la partie sud par la promenade verte prévue au PRD;

Que des associations demandent depuis 1995 de classer le site, que la valeur du site est démontrée par différentes études;

Alors que ces terrains ont été acquis par la Société de Développement régional de Bruxelles (SDRB);

Que ces terrains sont destinés à la construction d'entreprises;

Que cependant le Gouvernement imposera à la SDRB de respecter les qualités paysagères du site et plus particulièrement de la zone contiguë à la zone verte du plan;

Que la ferme et la prairie bordée de saules têtards seront conservées et intégrées à l'aménagement lié à la ZIU;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant demande qu'un terrain de la SNCB affecté en zone d'industries urbaines au projet de PRAS, sis à proximité de la Petite-Ile à Anderlecht soit affecté en zone de chemin de fer parce que le terrain couvre des installations ferroviaires;

Alors que les biens sont situés en dehors du réseau normal des voies de chemin de fer;

Que le terrain est situé et est accessible par la rue de la Petite Ile;

Que l'affectation générale de cette zone est industrielle;

Que le plan maintient cette affectation afin de pouvoir y accueillir les entreprises;

Que les immeubles liées aux installations de chemin de fer ne sont pas remis en cause;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant demande que le bien sis au quai d'AA à Anderlecht affecté en zone verte au projet de PRAS soit affecté en zone d'industries urbaines;

Que les terrains sont pourvus d'accès et d'impétrants suite à l'obtention d'un permis d'urbanisme délivré en 1991, que des plantations ont également été faites conformément à ce permis, que le terrain est déjà devenu industriel, il y a lieu de supprimer la zone verte du projet de PRAS;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la zone d'espace vert en zone d'industries urbaines car le Plan de Secteur l'affectait en zone industrielle parce qu'un permis d'urbanisme prévoyant des plantations a été délivré en 1991 et que la commune d'Anderlecht considère que l'affectation en zone verte dans cet îlot industriel est une erreur et qu'il faut la corriger;

Que la CRD considère qu'il y a lieu de conserver la zone verte telle qu'elle était au premier projet de PRAS, en suivant la volonté du Gouvernement de maintenir les rives vertes le long de la Senne;

Alors que cette volonté est maintenue au plan, mais qu'il n'y a pas lieu d'affecter les accès aux immeubles industriels en zone verte;

Qu'en conséquence, la zone verte est réduite en fonction de la présence de stationnement à l'usage de la zone d'industries urbaines;

Considérant qu'un réclamant demande pour des biens affectés en ZIU au projet de PRAS, sis le long du boulevard du Triomphe, d'être affecté en zone de chemin de fer au PRAS;

Qu'il évoque que les différents permis d'urbanisme ont été délivrés en conformité au plan de secteur;

Que le réclamant évoque que ces terrains sont couverts par les installations de la SNCB;

Qu'une reconversion de tout le site de Delta permettra de cicatiser une plaie dans le paysage urbanistique du quartier mais représentera un investissement énorme en infrastructure,

Qu'une grande partie du site devra être recouvert pour éviter qu'il ne reste enclavé entre les voies,

Que des travaux immenses de remblais et de talus devront être entrepris,

Que le maintien en zone d'industries urbaines ne créera pas de nouveaux emplois,

Que le PRAS doit permettre le développement des entreprises là où elles se trouvent et non créer des réserves qui équivalent à créer un chance,

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om de terreinen tussen de Lenniksebaan, de Vogelzangstraat, de Meylemeerschstraat en de begraafplaats van Anderlecht, die in het ontwerp van BBP de bestemming gebied voor stedelijke industrie gekregen hebben, de bestemming groengebied met een grote biologische waarde te geven;

Dat langs de zuidkant van de site de groene wandelweg loopt, die in het GewOP voorzien is;

Dat verenigingen sinds 1995 vragen om de site te beschermen, dat de waarde van de site door verschillende studies aangetoond is;

Terwijl dat die terreinen aangekocht werden door de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij Brussel (GOMB);

Dat die terreinen bestemd zijn voor de bouw van bedrijven;

Dat de Regering evenwel de GOMB zal opleggen de landschapskwaliteiten van de site en meer bepaald van het gebied naast het groengebied van het plan in acht te nemen;

Dat de hoeve en de met knotwilgen omzoomde weide beschermd zullen worden en opgenomen in de aan het GSI verbonden inrichting;

Dat bijgevolg de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan moet behouden blijven;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt dat een terrein van de NMBS bestemd tot gebied voor stedelijke industrie in het ontwerp van GBP, gelegen in de nabijheid van het Klein Eiland in Anderlecht, bestemd zou worden tot spoorweggebied omdat er spoorweginstallaties op het terrein gelegen zijn;

Terwijl de goederen gelegen zijn buiten het normaal spoorwegennet;

Dat het terrein gelegen is en toegankelijk langs de Klein-Eilandstraat;

Dat de algemene bestemming van dit gebied industrieel is;

Dat het plan deze bestemming behoudt om er ondernemingen te kunnen vestigen;

Dat de gebouwen verbonden aan de spoorweginstallaties niet opnieuw in vraag worden gesteld;

Dat bijgevolg de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan moet behouden blijven;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt dat het goed gelegen aan de Aakaai te Anderlecht, bestemd tot groengebied in het ontwerp van GBP, tot gebied voor stedelijke industrie zou worden bestemd;

Dat de terreinen, door het verkrijgen van een in 1991 afgegeven stedenbouwkundige vergunning, over een toegang en concessie beschikken, dat de beplantingen eveneens overeenkomstig deze vergunning zijn gebeurd, dat het terrein reeds industrieel is geworden, het groengebied in het ontwerp van GBP moet worden geschrapt;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen het groengebied tot gebied voor stedelijke industrie te bestemmen aangezien het Gewestplan het tot industriegebieden bestemde omdat een stedenbouwkundige vergunning die beplantingen voorzag, in 1991 werd afgegeven en dat de gemeente Anderlecht de bestemming tot groengebied in dit industrieblok als een vergissing beschouwt die moet worden rechtgezet;

Dat de GOC van mening is dat het groengebied moet behouden blijven zoals het voorkwam in het eerste ontwerp van GBP, in navolging van de wens van de Regering om de oevers van de Zenne groen te houden;

Terwijl deze wens in het plan behouden is, maar dat de toegangen tot de industriegebouwen niet tot groengebied moeten worden bestemd;

Dat bijgevolg het groengebied gereduceerd wordt in functie van de aanwezigheid van parkeergelegenheid voor het gebied voor stedelijke industrie;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt dat de goederen die in het ontwerp van GBP als GSI zijn bestemd en langs de Triomflaan liggen, zouden worden bestemd als spoorweggebied in het GBP;

Dat hij aanvoert dat de verschillende stedenbouwkundige vergunningen conform het gewestplan werden afgeleverd;

Dat de indiener van het bezwaar aanvoert dat op deze terreinen de installaties van de NMBS zijn gevestigd;

Dat door de reconversie van heel de Delta-site een wonde in het stedenbouwkundige landschap van de wijk zal kunnen worden geheeld maar dat dit een enorme investering in infrastructuur vertegenwoordigt;

Dat een groot deel van de site zal moeten worden afgedekt om te vermijden dat ze tussen de sporen geprangd blijft;

Dat dit project grootschalige graaf- en grondwerken met zich zal brengen;

Dat deze site geen extra banen oplevert wanneer ze als gebied voor stedelijke industrie wordt gehandhaafd;

Dat het GBP de bedrijven in staat moet stellen zich op hun eigen site te ontwikkelen in plaats van reservaten te creëren, wat zoveel is als de deur openzetten voor stadskankers;

Que le maintien en zone d'industries urbaines n'est pas judicieux étant donné qu'il n'y a pas de demande de ce type d'affectation,

Que ce maintien n'est pas judicieux en ville et va à l'encontre de l'évolution historique, que depuis longtemps les gares marchandises et les quartiers industriels sont rejeter en périphérie,

Que le PRD prône la création de concentration de bureau autour des gares,

Que la présence de l'Union et de l'école européenne à proximité du site est un élément important,

Que le terrain est bordé d'immeubles de bureaux dûment autorisés,

Que la division du site en deux zones, l'une industrielle, l'autre de chemin de fer revient à cacher la plus belle partie du site et ne permettra pas son développement,

Que l'affectation du site en zone de chemin de fer ou en ZIR avec un programme mixte sans contraintes permet tout autre affectation par PPAS,

Alors que les différents permis d'urbanisme ont été délivrés en conformité au plan de secteur qui affectait le site en zone d'entreprises à caractère urbain;

Que les prescriptions de la zone d'industries urbaines ont été amendées, en vue de mieux tenir compte de la nouvelle économie; Que la zone peut être réalisée par voie de PPAS pour accueillir des entreprises de « business to business » et qu'il n'est pas besoin d'affecter ce site en ZIR sans avoir à ce stade une idée du programme.

Alors que plusieurs projets de développement du site Delta ont été proposés;

Que tout aménagement de la zone demande une étude approfondie des atouts et faiblesse de la zone;

Qu'un aménagement doit être étudié à tout le moins par PPAS;

Que le plan renforce la volonté de voir terminer les trois grandes zones administratives;

Que la nécessité de créer une zone d'intérêt régional et la définition d'un programme n'est donc pas démontrée;

Que la réaffectation de la zone demande une étude approfondie des accès au site et des liaisons entre Auderghem et Watermael-Boitsfort;

Que d'autres part, le plan maintien que les zones administratives qui pourraient être prévues par Plan particulier d'affectation du sol en zone de chemin de fer ne pourront être ouvertes à la construction qu'après la réalisation d'un minimum de 530.000 m² de superficies de planchers de bureaux neufs et de 150.000 m² de superficies de planchers de bureaux à rénover répartis dans les zones administratives;

Que le site Delta ne constitue pas de chance justifiant une zone d'intérêt régional actuellement;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant que des habitants demandent de supprimer la zone d'industries urbaines le long du boulevard de la 2^e Armée Britannique et de l'affecter en zone d'espace vert;

Alors que la ZIU bordant le boulevard de la 2^e Armée britannique crée un lien avec la ZIU située de l'autre côté du boulevard et permet le développement d'entreprises dans cette zone grâce à une très bonne accessibilité par la route;

Que la bande de ZIU du plan permet de viabiliser le terrain sur une profondeur qui préserve le parc;

Que le parc est davantage orienté vers la zone d'habitation que la ZIU;

Que les prescriptions particulières de la ZIU prévoient que les constructions et l'aménagement paysager des abords permettent leur intégration dans l'environnement urbain;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

Considérant que des réclamants demandent l'inscription en zone d'équipements de biens inscrits en zone d'industries urbaines, à savoir l'institut de criminologie et l'ancienne école de batellerie pour accueillir le centre de formation permanente et des services sociaux de la police;

Qu'en zone d'industries urbaines, les équipements ne sont pas distingués;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

Considérant que des réclamants demandent l'inscription en zone d'équipements de biens inscrits en zone d'industries urbaines, c'est à dire un terrain du CPAS sis rue de la Paroisse et la cuisine des services européens à Haeren;

Dat het niet aangewezen is de site als gebied voor stedelijke industrie te handhaven aangezien er geen vraag is naar dit type bestemming;

Dat deze handhaving niet is aangewezen in een stad en indruist tegen de historische evolutie, dat goederenstations en industriële wijken al geruime tijd uit de rand worden geweerd;

Dat het GewOP voorstander is van een concentratie van kantoorgebouwen rond de stations;

Dat de aanwezigheid van de Europese Unie en de Europese school in de nabijheid van de site een belangrijk element is;

Dat het terrein wordt afgezoomd door behoorlijk vergunde kantoorgebouwen;

Dat door de opsplitsing van de site in twee gebieden, d.w.z. een industrieel en een spoorweggebied, het mooiste deel van het gebied wordt weggestopt en het zich niet verder kan ontwikkelen;

Dat de bestemming van de site als spoorweggebied of GSI met een gemengd programma zonder verplichtingen elke andere bestemming door een BBP mogelijk maakt;

terwijl de verschillende stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd overeenkomstig het gewestplan, dat de site als een bedrijfsgebied met stedelijk karakter bestemde;

Dat de voorschriften van het gebied voor stedelijke industrie gewijzigd werden om beter rekening te houden met de nieuwe economie; Dat het gebied d.m.v. een BBP kan totstandkomen om de komst van de « business to business » ondernemingen in de hand te werken en dat het niet nodig is deze site als GGB te bestemmen zonder in dit stadium een idee van het programma te hebben;

Terwijl verschillende projecten voor de ontwikkeling van de Delta-site werden voorgelegd;

Dat elke inrichting van het gebied een diepgaand onderzoek naar de troeven en zwakke punten van het gebied vereist;

Dat een inrichting ten minste het voorwerp moet vormen van een BBP;

Dat het plan het voornemen bijtreedt om de drie grote administratieve zones te voltooien;

Dat de noodzaak om een gebied van gewestelijk belang te creëren en een programma op te stellen dus niet is aangetoond;

Dat de herbesteding van het gebied een diepgaand onderzoek van de toegangen van de site en de verbindingen tussen Oudergem en Watermaal-Bosvoorde vereist;

Dat het plan bovendien handhaaft dat de administratieve gebieden die door het bijzonder bestemmingsplan als spoorweggebied zouden kunnen worden voorzien, pas voor bebouwing kunnen worden vrijgegeven nadat eerst een vloeroppervlakte van ten minste 530.000 m² nieuwe kantoren en 150.000 m² te renoveren kantoren, verspreid over de administratieve gebieden, zijn aangelegd;

Dat de Delta-site geen kanker is die momenteel een bestemming als gebied van gewestelijk belang rechtvaardigt;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan te handhaven.

Overwegende dat bepaalde bewoners verzoeken het gebied voor stedelijke industrie langs de Britse Tweedelegerlaan te schrappen en het te bestemmen voor groengebied;

Aangezien het GSI dat de Brits Tweedelegerlaan omzoomt, een band creëert met het GSI, dat gelegen is aan de andere kant van de laan en in dit gebied de ontwikkeling mogelijk maakt van bedrijven dank zij een heel goede bereikbaarheid langs de weg;

Dat de strook die op het plan bestemd is voor GSI het mogelijk maakt het terrein bouwrijp te maken tot op een diepte die het park beschermt;

Dat het park meer is toegespitst op het typisch woongebied dan op het GSI;

Dat de bijzondere voorschriften van het GSI bepalen dat de bouwwerken en de landschappelijke inrichting van hun omgeving hun inpassing in het stedelijk milieu mogelijk maken;

Dat het bijgevolg gaat om het behoud van de bestemming van het ontwerp van het gewestelijk bestemmingsplan :

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om eigendommen die in een gebied voor stedelijke industrie ingeschreven zijn, namelijk het instituut voor criminologie en de voormalige binnenvaartschool, als gebied voor voorzieningen te bestemmen om er het centrum voor permanente opleiding en de sociale diensten van de politie in onder te brengen;

Dat er in een gebied voor stedelijke industrie geen onderscheid tussen de voorzieningen wordt gemaakt;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp voor Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om eigendommen die in een gebied voor stedelijke industrie ingeschreven zijn, de bestemming gebied voor voorzieningen te geven, namelijk een terrein van de CPAS aan de Parochiestraat en de keuken van de Europese diensten in Haren;

Alors que le terrain du CPAS ne remplit pas les critères de superficies fixés par la méthodologie;

Alors que la cuisine des services européens correspond à une activité productive qui a sa place en zone d'industries urbaines;

Alors que les biens se situent par ailleurs en ZIU;

Qu'il n'est pas démontré en quoi ces terrains se prêtent mal à une zone d'industries urbaines;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant demande de réduire la ZIU sise le long de la chaussée de Vilvorde afin que les habitations situées le long de la rue de Ransbeek soient affectées en ZH en raison de la présence de maisons unifamiliales installées depuis plus de 20 ans;

Alors que la ZIU est inscrite depuis le plan de secteur;

Que les logements sont protégés par la prescription générale 0.12.;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant qu'une réclamation porte sur une adresse particulière dans l'îlot bordé par la rue Général Michel, la rue des Prés Communs, la chaussée de Vilvorde et la rue Général Biebuyc;

Que la demande vise à voir cette partie d'îlot affectée en ZHPR en invoquant la cessation prochaine de l'activité du propriétaire, en estimant que les dimensions du terrain et la profondeur de la maison voisine sont peu propices à la construction d'un bâtiment industriel et en évoquant le souhait du propriétaire d'y bâtir une maison à vocation résidentielle;

Alors que cet îlot fait partie d'un ensemble d'îlots dont la mixité se situe entre la ZM et la ZIU et dont les caractéristiques urbanistiques sont nettement différentes de celles des îlots les plus proches affectés en ZHPR;

Que la disposition des lieux n'empêche en rien la construction d'un bâtiment complétant le bâti de la ZIU dans le respect du bon aménagement des lieux et des caractéristiques urbanistiques de la zone, tout en assurant une transition architecturale entre les différents bâtiments existants;

Qu'en outre, l'îlot situé en vis-à-vis est affecté en ZATP;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZIU prévue au projet de plan;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des parcelles entourant la rue du Bruel et le Hamweg, affectées en zone d'industries urbaines au projet de plan;

Que la demande vise à voir ces parcelles affectées en ZM en invoquant l'existence d'habitations;

Alors que cette affectation de logement dans ce quartier est minoritaire en regard des bâtiments à vocation industrielle qui se développent le long de la majeure partie des rives de ces îlots et occupent la majorité des emprises du bâti de la zone;

Que ces terrains sont par surcroît très proches d'un nœud ferroviaire;

Que les logements existants bénéficient des clauses de sauvegarde;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZIU prévue au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le site compris entre les rues de Tyras et de Phosphate (Neder-over-Heembeek) en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines en raison de la présence de dalles de béton et d'anciennes fondations presque impossibles à démolir;

Alors que ce site est repris au sein d'un site industriel de la SDRB;

Qu'il lui appartient d'y gérer l'implantation d'activités économiques;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant demandent d'affecter son bien sis au quai des Usines, 156 en zone administrative parce que le bien est défini en tant que bureau dans la site;

Que les prescriptions de la zone de transports et d'activités portuaires du projet de plan imposent au bureau d'être l'accessoire de l'industrie, ce qui n'est pas le cas du premier réclamant;

Que le bien (entrepôt) a déjà été réaffecté en bureau par permis et parce qu'aucun logement ne sera supprimé;

Terwijl dat het terrein van de CPAS niet aan de oppervlaktecriteria die de methodologie vastlegt, voldoet;

Terwijl dat de keuken van de Europese diensten overeenstemt met een productieactiviteit die haar plaats heeft in een gebied voor stedelijke industrie;

Terwijl dat de eigendommen bovendien in GSI liggen;

Dat niet aangetoond is in welke zin die terreinen zich slecht voor een gebied voor stedelijke industrie lenen;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om het GSI langs de Vilvoordsesteenweg te verkleinen, opdat de woningen langs de Ransbeekstraat de bestemming TW zouden krijgen met als argument dat daar al meer dan 20 jaar eengezinswoningen staan;

Terwijl dat het GSI sinds het gewestplan ingeschreven is;

Dat de woningen beschermd worden door het algemene voorschrift 0.12.;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat een bezwaarschrift op een privé-adres draagt in het huizenblok tussen de Generaal Michelstraat, de Gemenebeemdenstraat, de Vilvoordsesteenweg en de Generaal Biebuycstraat;

Dat de vraag dat deel van het huizenblok de bestemming WRK wil geven, waarbij aangehaald wordt dat de eigenaar zijn activiteiten weldra stopzet en dat de afmetingen van het terrein en de diepte van het buurhuis slecht geschikt zijn voor de bouw van een industrieel gebouw, en waarbij aangehaald wordt dat de eigenaar een residentieel gebouw wil optrekken;

Terwijl dat dit huizenblok deel uitmaakt van een geheel van huizenblokken waarvan het gemengd karakter tussen GemG en GSI ligt en waarvan de stedenbouwkundige kenmerken duidelijk verschillen van die van de dichtstbij liggende huizenblokken die de bestemming WRK gekregen hebben;

Dat de indeling van de plaats in niets verhindert dat er een gebouw opgetrokken wordt dat de bebouwing van het GSI met respect voor de goede ruimtelijke ordening en de stedenbouwkundige kenmerken van het gebied aanvult, en dat tegelijk een architecturale overgang vormt tussen de verschillende bestaande gebouwen;

Dat het huizenblok dat er rechtover ligt, bovendien de bestemming GHAV gekregen heeft;

Dat het bijgevolg aangewezen is om niet met de vraag in te stemmen en om de bestemming GSI, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden;

Overwegende dat verscheidene bezwaarschriften betrekking hebben op percelen rond de Bruelstraat en de Hamweg die in het ontwerpplan de bestemming gebied voor stedelijke industrie gekregen hebben;

Dat de vraag die percelen de bestemming GemG wil geven wegens de aanwezigheid van woningen;

Terwijl dat de huisvesting als bestemming in die wijk achterblijft in vergelijking met de gebouwen met een industriële bestemming die langs het overgrote deel van de zijanten van die huizenblokken opgetrokken worden, en die het grootste deel van de bebouwing innemen;

Dat die terreinen bovendien heel dicht bij een knooppunt van de spoorweg liggen;

Dat voor de bestaande woningen vrijwaringsclausules gelden;

Dat het bijgevolg aangewezen is om niet met de vraag in te stemmen en om de bestemming GSI, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om de site tussen de Tyrasstraat en de Fosfaatstraat (Neder-over-Heembeek) de bestemming administratiegebied te geven, eerder dan gebied voor stedelijke industrie wegens de aanwezigheid van betonnen tegels en oude fundamente die haast niet te slopen zijn;

Terwijl dat de site opgenomen is in een industriële site van de GOMB;

Dat het aan de GOMB is om ervoor te zorgen dat er economische activiteiten komen;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om zijn eigendom Fabriekskaaï 156 de bestemming administratiegebied te geven omdat het gebouw als kantoor in de site omschreven is;

Dat de voorschriften van het gebied voor havenactiviteiten en vervoer van het ontwerp van plan bepalen dat kantoren een bijbehorende karakter bij de industriële activiteiten moeten vertonen, wat niet het geval is voor de eerste reclamant;

Dat de eigendom (opslagplaats) al een nieuwe bestemming als kantoren gekregen heeft via een vergunning en omdat geen enkele woning opgeofferd zal worden;

Qu'à défaut de mettre le bien en Zone administrative, les prescriptions doivent prévoir de manière efficace le maintien de cette affectation, voire de son développement dans la zone;

Alors qu'il a été répondu partiellement à la demande en affectant le site en zone d'industries urbaines;

Que le site accueille diverses entreprises;

Que ces activités correspondent d'avantage à la ZIU telle qu'elle est amendée;

Que les prescriptions particulières ont été amendées de telle sorte qu'elles tiennent compte des nouveaux types d'entreprises;

Qu'en zone d'industries urbaines, les bureaux bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur la zone d'industries urbaines situées à la limite d'Evere et de Haren en vue d'affecter les biens en ZA au plan;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter son bien (angle de la chaussée de Haecht, 1430 et de la rue du Planeur 6-10) en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines en raison de la situation existante de fait (complexe de 23.000 m² de bureaux et 1.100 m² d'entrepôt) et l'affectation définie par laquelle il est fait fi du constat, de manière non fondée;

Que des zones aux caractéristiques similaires inscrites au plan de secteur en zone industrielle ont reçu une affectation administrative à travers le projet de PRAS (la zone aux abords de l'autoroute de Liège à Woluwe-Saint-Lambert);

Que cette différence de traitement, sans justification objective, apparaît discriminatoire;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis rue de la Fusée, 100 en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines en raison de l'activité administrative prédominante et d'entrepasse accessoire dans l'immeuble;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis rue de la Fusée, 98 en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines parce que le bâtiment est en concurrence directe avec les immeubles administratifs situés en dehors du territoire régional et qu'il est dès lors fondamental de préserver son utilisation existante;

Que la carte de la situation existante de fait est erronée en définissant une affectation mixte (bureau/industrie) puisqu'il y a en fait à cet endroit 10.600 m² de bureaux;

Que 12.000 m² supplémentaires sont envisagés;

Que le bâtiment existant poursuit l'affectation administrative qui prévaut le long de l'autoroute vers Zaventem;

Alors que le plan plaide pour le maintien des sites en zone d'industries urbaines;

Qu'il faut maintenir le caractère industriel existant du quartier situé à proximité du ring et de la zone industrielle nord de la région;

Que la zone sise aux abords de l'autoroute de Liège comprend des immeubles typiquement administratifs, tel que l'IBGE;

Que cependant le plan a été attentif à modifier les prescriptions de la zone d'industries urbaines afin d'y permettre des activités répondant d'avantage à la situation d'une zone industrielle inscrite dans une capitale en fonction de la bonne accessibilité des sites;

Que les besoins industriels de la région ont changé;

Que la nouvelle définition et les nouvelles prescriptions de la zone d'industries urbaines ont été modifiées en conséquence;

Que l'attractivité de la région vis à vis de la périphérie est également ainsi renforcée;

Que la prescription 5.4. prévoit une clause de sauvegarde pour les immeubles affectés principalement au bureau;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des demandes de ZFM ou ZH en ZIU du projet de PRAS;

Considérant qu'un réclamant souhaite que des terrains affectés en zone d'industries urbaines au projet de PRAS sis rue Dobbelenberg à Haren soient affectés en zone mixte ou en zone de forte mixité;

Considérant qu'un réclamant demande de réduire la zone d'industries urbaines le long de la chaussée de Vilvorde entre la rue du Marly et la rue de Ransbeek et qu'elle soit considérée comme zone habitable;

Qu'un immeuble y est déjà installé depuis plus de 20 ans.

Dat, als de eigendom niet de bestemming administratiegebied krijgt, de voorschriften op een efficiënte manier het behoud en zelfs de ontwikkeling van zijn bestemming in dat gebied moeten voorzien;

Terwijl dat er gedeeltelijk op de vraag geantwoord is door de site de bestemming gebied voor stedelijke industrie te geven;

Dat op de site verscheidene ondernemingen gevestigd zijn;

Dat die activiteiten eerder in het GSI thuis horen zoals dat geamendeerd is;

Dat de bijzondere voorschriften zo geamendeerd zijn dat ze rekening houden met nieuwe types van ondernemingen;

Dat voor kantoren in een gebied voor stedelijke industrie de geamendeerde vrijwaringsclausule geldt;

Overwegende dat verscheidene bezwaarschriften betrekking hebben op het gebied voor stedelijke industrie op de grens tussen Evere en Haren, en dat ze de eigendommen op het plan de bestemming AG willen geven;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om zijn eigendom (hoek van de Haachtsesteenweg 1430 en de Zweefvliegtuigstraat 6-10) de bestemming administratiegebied te geven, eerder dan gebied voor stedelijke industrie, wegens de bestaande feitelijke toestand (een complex van 23.000 m² kantoren en 1.100 m² opslagplaats) en wegens de omschreven bestemming die op een niet-gefundeerde manier de vaststelling opzij schuift;

Dat gebieden met vergelijkbare kenmerken die op het gewestplan in een industriegebieden ingeschreven waren, een administratieve bestemming gekregen hebben via het ontwerp van GBP (het gebied naast de autosnelweg naar Luik in Sint-Lambrechts-Woluwe);

Dat die verschillende behandeling, zonder objectieve rechtvaardiging, discriminerend lijkt;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om de eigendom Raketstraat 100 de bestemming administratiegebied te geven, eerder dan gebied voor stedelijke industrie omdat de administratieve activiteit in het gebouw overheerst en de opslagfunctie bijkomend is;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om de eigendom Raketstraat 98 de bestemming administratiegebied te geven, eerder dan gebied voor stedelijke industrie omdat het gebouw direct in concurrentie staat met de administratieve gebouwen buiten het grondgebied van het gewest en dat het daarom essentieel is om het huidige gebruik te vrijwaren;

Dat de kaart van de bestaande feitelijke toestand fout is door een gemengde bestemming (kantoren/industrie) te vermelden terwijl er op die plek in feite ongeveer 10.600 m² kantoren zijn;

Dat nog eens 12.000 m² overwogen worden;

Dat het bestaande gebouw de administratieve bestemming voortzet die langs de autosnelweg naar Zaventem overheerst;

Terwijl dat het plan ervoor pleit om de sites in gebied voor stedelijke industrie te behouden;

Dat het bestaande industriële karakter van de wijk, die dicht bij de ring en het noordelijke industriegebieden van het gewest ligt, behouden moet blijven;

Dat het gebied gelegen in de directe omgeving van de snelweg naar Luik typische administratieve gebouwen, zoals het BIM, omvat;

Dat desondanks het plan erop gelet heeft om de voorschriften van het gebied voor stedelijke industrie te wijzigen zodat er, afhankelijk van de goede bereikbaarheid van de sites, activiteiten mogelijk zijn die nauwer aansluiten bij de situatie van een industriegebieden in een hoofdstad;

Dat de industriële behoeften van het gewest veranderd zijn;

Dat de nieuwe omschrijving en de nieuwe voorschriften voor gebieden voor stedelijke industrie dienovereenkomstig gewijzigd werden;

Dat de aantrekkingskracht van het gewest ten opzichte van de rand ook op die manier versterkt wordt;

Dat het voorschrift 5.4. een vrijwaringsclausule voorziet voor gebouwen met als hoofdbestemming kantoren;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat verscheidene bezwaarschriften betrekking hebben op vragen voor SGG of TW in GSI van het ontwerp van BBP;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar wenst dat de terreinen aan de Dobbelenbergstraat in Haren, die in het ontwerp van BBP de bestemming gebied voor stedelijke industrie gekregen hebben, de bestemming gemengd gebied of sterk gemengd gebied zouden krijgen;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om het gebied voor stedelijke industrie langs de Vilvoordsesteenweg te verkleinen tussen de Marlystraat en de Ransbeekstraat en om dat stuk als woongebied te beschouwen;

Dat er al meer dan 20 jaar een gebouw staat;

Considérant que des réclamants demandent que des poches d'habitation (rue de Bruel, Hamweg, Dobbelenberg) soient affectées en ZH au lieu de zone d'industries urbaines;

Alors que la part de mixité y est nettement faible;

Que de très importantes entreprises y sont installées;

Que la région se doit de conserver des terrains pour les activités de cette taille;

Que cette zone doit être restructurée notamment par une meilleure desserte en voirie afin de mieux desservir la ZIU;

Que les logements existants ne sont pas remis en cause et bénéficient de la clause de sauvegarde;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant que les réclamants demandent à propos de l'îlot Faines/Prés Communs/Vilvorde/Meudon/Ramier de délimiter correctement la zone d'industries urbaines en créant une zone d'espace vert tampon entre cette dernière et la zone d'habitation située de part et d'autre de la rue des Faines;

Alors qu'en référence au Plan de Secteur, la zone était déjà affectée en zone mixte d'habitation et d'entreprise et en zone industrielle;

Qu'une zone d'espace vert figure sur la carte des affectations de manière à marquer la transition entre la ZH et la ZIU;

Que dès lors la limite de la zone verte figurant sur la carte des affectations fait référence au Plan de Secteur, au PRD et à la situation existante qui révèle la présence d'industries;

Que pour ces raisons, l'affectation en ZIU afférente à ce site est maintenue;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre les limites du Parc Meudon situé Ilot Faines/Prés Communs/Vilvorde/Meudon/Ramier, telles qu'elles étaient inscrites au premier projet de PRAS;

Alors que les limites demandées constituaient une erreur matérielle manifeste corrigée au projet de plan;

Que la situation existante révèle la présence d'un bâtiment faisant partie intégrante de la ZIU;

Que précisément, la limite entre les deux zones a été corrigée au projet de plan;

Qu'il échet dès lors de maintenir les affectations en ZIU telles que représentées dans le projet de plan;

Considérant que les réclamants demandent à propos de l'îlot délimité par les voiries Witloof/Kuregem/Haecht/Paroisse et le chemin de fer, de conserver en zone verte la partie du site non contiguë à la chaussée de Haecht, au motif qu'elle présente un certain intérêt biologique et paysager et pourrait être intégrée à la promenade verte;

Alors que le Plan de Secteur affectait ce site en ZIU;

Que sa vocation industrielle est confirmée au plan;

Que la ZIU doit être consacrée aux entreprises qui y sont admises;

Que cette affectation est adapté au cadre environnant caractérisé par la présence du chemin de fer et la proximité du ring;

Que ce site réunit les conditions urbanistiques favorables à l'implantation des activités autorisées dans cette zone;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZIU;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter l'îlot où est situé le bâtiment de l'entreprise Belgacom (rue Stroobants) en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines parce que la prescription 5.3., 1° est restrictive car elle subordonne la réalisation de travaux de transformation, d'extension ou de reconstruction d'immeubles existants affectés principalement aux bureaux aux besoins d'une entreprise existante déjà implantée sur le site;

Que l'affectation souhaitée ne poserait aucun problème, l'immeuble occupant l'entièreté de l'îlot;

Considérant qu'un autre réclamant demande d'affecter le bien sis rues de Picardie, 43 et Stroobants, 48A et B en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines en raison de la situation existante de fait;

Que la CRD se prononçant sur la demande du premier réclamant demande l'affectation de l'îlot Carli/Stroobants, situé à proximité du Moeraske, en zone administrative, sur base de la situation existante de fait : la parcelle étant entièrement occupée par un immeuble de bureau;

Alors qu'il ne se justifie pas d'affecter cet îlot en zone administrative;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen dat kleine woonkernen (Bruelstraat, Hamweg, Dobbelenberg) de bestemming TW zouden krijgen in plaats van gebied voor stedelijke industrie;

Terwijl dat het gemengde karakter er duidelijk zwak is;

Dat er zich heel grote bedrijven gevestigd hebben;

Dat het gewest het zichzelf verplicht is om terreinen voor activiteiten van zulk een omvang te reserveren;

Dat dit gebied geherstructureerd moet worden, meer bepaald door een betere toegangsweg om het GSI betere verbindingen te geven;

Dat de bestaande woningen niet bedreigd worden en dat voor hen de vrijwaringsclausule geldt;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren met betrekking tot het huizenblok Beukennootjesstraat/Gemene-Beemdenstraat/Vilvoordsesteenweg/Meudonstraat/Bosduifstraat verzoeken het gebied voor stedelijke industrie correct af te bakenen door een buffergroengebied te creëren tussen dat GSI en het typisch woongebied, dat gelegen is aan weerskanten van de Beukennootjesstraat;

Aangezien met referte aan het Gewestplan, het gebied al bestemd was voor gemengd gebied (huisvesting en industrie) en voor industriegebieden

Dat op de bestemmingskaart een groengebied voorkomt om de overgang tussen het TW en het GSI aan te geven;

Dat de grens van het groengebied dat op de bestemmingskaart voorkomt bijgevolg refereert aan het Gewestplan, aan het GOP en aan de bestaande toestand, die de aanwezigheid van industrie onthult;

Dat om deze redenen de bestemming van deze site voor GSI behouden blijft;

Overwegende dat de indieners van bezwaren verzoeken de grenzen van het Meudonpark, gelegen in het huizenblok Beukennootjes/Gemene-Beemden/Vilvoordsesteenweg/Meudon/Bosduif over te nemen zoals zij waren ingeschreven in het eerste ontwerp van GBP;

Aangezien de gevraagde grenzen een duidelijke materiële vergissing vormden, die in het ontwerpplan werd verbeterd;

Dat de bestaande toestand de aanwezigheid onthult van een gebouw, dat wezenlijk deel uitmaakt van het GSI;

Dat het precies de grens tussen de twee gebieden is die op het ontwerpplan werd verbeterd;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemmingen voor GSI te behouden zoals die in het ontwerpplan zijn aangegeven;

Overwegende dat de indieners van bezwaren met betrekking tot het huizenblok, dat wordt begrensd door de Witloofstraat/de Kuregemsestraat/de Haachtsesteenweg/de Parochiestraat en de spoorlijn, verzoeken het gedeelte van de site dat niet aan de Haachtsesteenweg paalt te behouden als groengebied, met als reden dat dit gedeelte een bepaalde biologische en landschappelijke waarde bezit en in de groene wandelweg zou kunnen worden ingepast;

Aangezien het Gewestplan deze site voor GSI bestemde;

Dat de industriële bestemming ervan op het plan wordt bevestigd;

Dat het GSI moet worden voorbehouden aan de bedrijven die er zijn toegestaan;

Dat deze bestemming is aangepast aan de omgeving, die wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van de spoorlijn en de nabijheid van de Ring;

Dat deze site de stedenbouwkundige voorwaarden vervult die pleiten voor de vestiging van de activiteiten, die in dit gebied zijn toegestaan;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor GSI te behouden;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om het huizenblok waarin het gebouw van Belgacom ligt (Stroobantsstraat) de bestemming administratiegebied te geven, eerder dan gebied voor stedelijke industrie, omdat het voorschrift 5.3., 1° beperkend is, want dat maakt de uitvoering van verbouwings-, uitbreidings- of heropbouwwerken aan bestaande gebouwen met als hoofdbestemming kantoren ondergeschikt aan de behoeften van een bestaande onderneming die al op de site gevestigd is;

Dat de gewenste bestemming geen enkel probleem zou stellen omdat het gebouw het hele huizenblok inneemt;

Overwegende dat een andere indiener van een bezwaar vraagt om de eigendom Picardiëstraat 43 en Stroobantsstraat 48A en B de bestemming administratiegebied te geven, eerder dan gebied voor stedelijke industrie wegens de bestaande feitelijke toestand;

Dat de GOC in haar uitspraak over de vraag van de eerste reclamant, vraagt om het huizenblok Carli/Stroobants in de nabijheid van het Moeraske, de bestemming administratiegebied te geven op basis van de bestaande feitelijke toestand: het perceel wordt immers volledig ingenomen door een kantoorgebouw;

Terwijl dat het niet te rechtvaardigen is dat huizenblok de bestemming administratiegebied te geven;

Qu'il ne bénéficie aucunement de l'accessibilité suffisante;
Que l'immeuble était inscrit dans une zone d'entreprises à caractère urbain du plan de secteur;

Que la méthodologie indique que ces îlots ont été affectés en zone d'industries urbaines lorsqu'il ne comprenait pas de logement;

Qu'au surplus les biens occupés par le bureau bénéficient de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant souhaite la création d'une zone d'intérêt communal sur le territoire du PPAS Perche, ou du moins en zone d'intérêt régional avec possibilité un permis d'urbanisme sur l'ensemble de la zone;

Que certains quartiers de la commune dont le développement n'est pas encore connu devraient pouvoir accueillir des projets de moyenne à grande envergure,

Que le réclamant demande plusieurs zones d'intérêt communal :

— rue Stroobants derrière Belgacom en ZIU dans la zone de protection du Moeraske

— à la limite Est de la commune (à l'Est du projet de bassin d'orage)

— chaussée de Louvain-Mommaert (îlot Philips) - à défaut, la commune demande une zone administrative et liseré de noyau commercial

— chaussée de Louvain (De Lijn) - à défaut, la commune demande une ZFM et l'application de la 4.4.

Alors que les zones d'intérêt communal demandées ne couvrent que des parties d'îlot dont le réaménagement doit être compatible avec l'ensemble de l'îlot;

Que l'enjeu de ces parties d'îlot n'est pas d'importance régionale;

Que le plan ne prévoit pas de zone d'intérêt communal, le plan étant d'autorité régionale;

Qu'il est répondu à la demande en conservant les affectations du projet de Plan régional d'affectation du sol pour la rue Stroobants en bordure du Moeraske affectée en zone d'industries urbaines;

Que la zone d'industries urbaines est cependant réduite en vue d'étendre la zone verte situé dans la zone de protection du Moeraske;

Qu'ainsi la construction sur la partie arrière du bâtiment Belgacom est toujours possible;

Qu'il est répondu à la demande pour le site Philips en l'affectant en zone d'industries urbaines, ce qui permet l'installation d'entreprises liées au développement des communications;

Considérant qu'un réclamant demande que la prairie de la rue du Carli affectée en zone d'industries urbaines au projet de PRAS comprise entre Belgacom, le Moeraske, le parc Bon Pasteur et la rue Carli à Èvere soit affectée en zone verte,

Que la zone d'industries urbaines aurait pour conséquence la destruction d'un site intéressant de par sa valeur paysagère, son intérêt biologique, le type de sol et sous-sol,

Que le Plan régional d'affectation du sol corrige la ZVHVB en fonction du classement du Moeraske et que l'arrière de Belgacom est situé dans la zone de protection;

Que la prairie est étendue jusqu'au niveau de la rue du Carli afin de préserver les abords du Moeraske et laissant l'arrière de l'immeuble Belgacom en zone d'industries urbaines;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre la zone d'industries urbaines sise rues du Carli et Stroobants en zone agricole, cette zone présente sans doute un intérêt agricole marginal, mais elle jouxte une zone présentant un intérêt floral. De plus cette zone présente un intérêt paysager certain;

Qu'une autre demande concerne la mise en espace vert du parc Carli situé à proximité du site du Moeraske reprise dans le projet de Plan dans une ZIU comprise entre Belgacom, le Moeraske, le parc du Bon Pasteur et la rue Carli;

Alors que le parc Carli représente des terrains non bâtis sur la situation existante de fait qui ne sont pas intégrés dans le site classé mais sont néanmoins inclus dans la zone de protection;

Dat de bereikbaarheid ervan onvoldoende is;

Dat het gebouw op het gewestplan ingeschreven was in een bedrijfsgebied met stedelijk karakter;

Dat uit de methodologie blijkt dat die huizenblokken de bestemming gebied voor stedelijke industrie gekregen hebben wanneer er geen woningen aanwezig waren;

Dat voor eigendommen die door kantoren ingenomen worden, de geamendeerde vrijwaringsclausule geldt;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar de creatie wenst van een gebied van gemeentelijk belang op het grondgebied van het BBP Wip, of minstens een gebied van gewestelijk belang met de mogelijkheid om een stedenbouwkundige vergunning te krijgen voor het geheel van het gebied;

Dat sommige wijken van de gemeente waarvan de ontwikkeling nog niet bekend is, plaats zouden moeten kunnen bieden aan projecten van middelgrote tot grote omvang;

Dat de indiener van het bezwaar verscheidene gebieden van gemeentelijk belang vraagt;

— Stroobantsstraat achter Belgacom in GSI in het beschermingsgebied van het Moeraske

— aan de oostelijke grens van de gemeente (ten oosten van het project voor het onweersbekken)

— Leuvensesteenweg-Mommaert (huizenblok Philips) - bij gebrek daaraan vraagt de gemeente een administratiegebied en een lint voor handelskernen

— Leuvensesteenweg (De Lijn) - bij gebrek daaraan vraagt de gemeente een SGG en de toepassing van 4.4.

Terwijl dat de gevraagde gebieden van gemeentelijk belang op een deel van de huizenblokken slaan, waarvan de herstructurering verenigbaar moet zijn met het geheel van het huizenblok;

Dat die gedeelten van huizenblokken geen gewestelijk belang hebben;

Dat het plan geen gebied van gemeentelijk belang voorziet omdat het plan een gewestelijke bevoegdheid heeft;

Dat op de vraag geantwoord is door de bestemmingen van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan voor de Stroobantsstraat langs het Moeraske te behouden, namelijk gebied voor stedelijke industrie;

Dat het gebied voor stedelijke industrie desondanks verkleind is om het groengebied in het beschermingsgebied van het Moeraske uit te breiden;

Dat op die manier de constructie op het achterste deel van het Belgacomgebouw altijd mogelijk is;

Dat er op de vraag voor de site van Philips geantwoord is door die de bestemming gebied voor stedelijke industrie te geven, wat het mogelijk maakt dat er zich bedrijven vestigen die actief zijn op het vlak van de communicatie;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om de weide aan de Carlistraat tussen Belgacom, het Moeraske, het Goede Herderpark en de Carlistraat in Èvere, die in het ontwerp van BBP de bestemming gebied voor stedelijke industrie gekregen heeft, de bestemming groengebied te geven;

Dat het gebied voor stedelijke industrie een landschappelijk waardevolle en wegens het type van haar bodem en ondergrond biologisch belangrijke site zou vernietigen;

Dat het Gewestelijk Bestemmingsplan het groengebied met hoogbiologische waarde corrigeert rekening houdend met de bescherming van het Moeraske en dat de achterzijde van Belgacom in het beschermingsgebied ligt;

Dat de weide uitgebreid wordt tot het niveau van de Carlistraat om de onmiddellijke nabijheid van het Moeraske te bewaren en om de achterzijde van het Belgacomgebouw in het gebied voor stedelijke industrie te laten;

Overwegende dat de indiener van het bezwaaren verzoeken het gebied voor stedelijke industrie gelegen aan de Carli- en de Stroobantsstraat te bestemmen voor landbouwgebied; dat dit gebied ontegenzeggelijk een marginale landbouwwaarde bezit, maar grenst aan een gebied met een florale waarde. dat dit gebied bovendien een vaststaande landschappelijke waarde bezit;

Dat een ander verzoek ertoe strekt het Carli-park, dat gelegen is in de buurt van de site van de Moeraske en dat in het ontwerpplan is opgenomen als een GSI, begrepen tussen Belgacom, de Moeraske, het park van de Goede Herder en de Carlistraat, te laten bestemmen voor groengebied;

Aangezien het Carli-park volgens de bestaande feitelijke toestand bestaat uit onbebouwde terreinen, die niet zijn opgenomen in de geklasseerde site, maar die niettemin deel uitmaken van het beschermingsgebied;

Que cependant, les limites de la ZIU ont été modifiées afin d'élargir la zone verte et réduire la ZIU jusqu'au niveau de la rue du Carli;

Considérant qu'un réclamant demande l'inscription en zone d'équipements des équipements de la STIB au Bempt à Forest qui étaient en zone d'équipements au plan de secteur;

Qu'en zone d'industries urbaines, les équipements ne sont pas distingués;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

Considérant qu'un réclamant demande la sauvegarde d'un marais dont l'étendue équivaut entre 2 à 3 ares dans le site industriel de Volkswagen à Forest à proximité de la gare du Midi, au motif qu'actuellement, le site n'est pas protégé; étant donné qu'à cet endroit s'écoulent les eaux de ruissellement de tout le parking;

Alors que la situation existante indique la présence massive d'industries traduite dans la carte des affectations par une ZIU;

Que la ZIU est justifiée par la présence d'une bonne accessibilité des transports lourds promue par le chemin de fer, la proximité du Ring et du grand boulevard;

Que cette portion du territoire est couverte par un plan particulier d'affectation au sol susceptible de détailler les affectations de la zone;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZIU;

Considérant qu'un réclamant demande que le bien sis boulevard de la 2^e Armée Britannique affecté en zone verte soit affecté en zone d'industries urbaines afin de raccorder cette zone à la zone d'habitation;

Que la commune appuie la demande de supprimer la zone verte le long de l'avenue et de mettre en zone de parcs les box de garages sis à l'arrière de la zone d'habitation;

Qu'ainsi la continuité du front du boulevard de la 2^e Armée Britannique permet un développement cohérent de la zone d'industries urbaines;

Que le parc du Bempt est également mieux regrouper dans ses différentes parties;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'ilot en zone d'industries urbaines au Plan régional d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant demande la mise en réserve foncière de terrain sis dans la vallée du Molenbeek à Ganshoren, entre la voie de chemin de fer Bruxelles-Denderleeuw et la limite communale avec Asse;

Que d'autres réclamants soutiennent la même demande,

Que le marais, réserve naturelle créée en 1998, doit être maintenu dans son intégrité,

Que les terrains ne pourraient être urbanisés en raison du refus de la région flamande et de la commune d'Asse de créer la liaison routière entre la rue Nestor Martin et la Pontbeeklaan à la limite de la région, de l'opposition de la commune de Berchem-Sainte-Agathe de la construction de cette même voirie, de l'avis négatif de la commission de concertation à propos de cette même liaison, du refus de la commune de Ganshoren d'avoir une desserte du parc d'entreprises par la rue Vanderveken, d'une possibilité de desserte limitée à une voirie locale en tête de pipe par la rue Nestor Martin, de la tertiarisation des zones industrielles engendrant une plus grande densité d'emploi et une augmentation du trafic, du projet de lagunage de l'IBGE, de la configuration des lieux (tourbe et fond de vallée) rendant difficile et coûteux les actes constructifs,

Que le PPAS actuellement en vigueur est mis en révision dans le but de revoir les affectations qui y sont permises, que la commune projette la réduction de la zone d'industries urbaines en la maintenant le long du chemin de fer avec une voirie de desserte longeant le chemin de fer sans liaison avec Asse, l'extension de la zone verte ouverte au public le long de la limite régionale en englobant le projet de lagunage et le bassin d'orage,

Considérant qu'un réclamant demande que les terrains de la vallée du Molenbeek à Ganshoren affectée au projet de PRAS en zone d'industries urbaines soient affectés en zone verte;

Que la ZIU et la ZHPR ne peuvent être réalisés dans une zone humide;

Que le réclamant suggère d'affecter ces terrains à des potagers à l'usage des habitants et à un centre de démonstration de compostage;

Alors que la réserve naturelle est située de l'autre côté de la rue au Bois et qu'elle est entièrement préservée;

Qu'au surplus, la zone de sports située à l'angle de la rue au Bois et du chemin de fer est affectée en zone verte au plan;

Dat evenwel, de grenzen van het GSI gewijzigd werden om het groengebied uit te breiden en het GSI te herleiden tot op het niveau van de Carlistraat;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om de voorzieningen van de MIVB aan de Bempt in Vorst die op het gewestplan de bestemming gebied voor voorzieningen hadden, de bestemming gebied voor voorzieningen te geven;

Dat er geen onderscheid wordt gemaakt tussen voorzieningen in een gebied voor stedelijke industrie;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt dat een moeras met een oppervlakte van 2 à 3 aren, op het industriële site van Volkswagen in Vorst, in de nabijheid van het Zuidstation zou worden behouden omdat de site op dit ogenblik niet beschermd is; aangezien op die plaats de afwatering van gans de parking gebeurt;

Terwijl de bestaande toestand de massieve aanwezigheid van industrie weergeeft, op de kaart van de bestemmingen aangeduid als een GSI;

Dat het GSI gerechtvaardigd is door de aanwezigheid van een goede toegankelijkheid voor het door de spoorweg bevorderd zwaar vervoer, de nabijheid van de Ring en de grote laan;

Dat dit deel van het grondgebied valt binnen een bijzonder bestemmingsplan dat de bestemmingen van het gebied zou kunnen detailleren;

Dat de bestemming tot GSI bijgevolg moet worden behouden;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om de eigendom aan de Britse Tweedelegerlaan dat de bestemming groengebied gekregen heeft, de bestemming gebied voor stedelijke industrie te geven om dat gebied te verbinden met het typisch woongebied;

Dat de gemeente de vraag om het groengebied langs de laan te schrappen en om de garageboxen, gelegen aan de achterkant van het typisch woongebied, de bestemming parkgebied te geven, steunt;

Dat op die manier de continuïteit van de voorzijde van de Britse Tweedelegerlaan een samenhangende ontwikkeling van het gebied voor stedelijke industrie mogelijk maakt;

Dat het ook beter is om het park van Bempt in zijn verschillende onderdelen te groeperen;

Dat het bijgevolg aangewezen is om met de vraag in te stemmen en om op het Gewestelijk Bestemmingsplan het huizenblok de bestemming gebied voor stedelijke industrie te geven;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om het terrein in de vallei van de Molenbeek in Ganshoren, tussen de spoorlijn Brussel-Denderleeuw en de gemeentegrens met Asse, als grondreserve te bestemmen;

Dat andere indieners van bezwaren dezelfde vraag ondersteunen;

Dat het moeras, een natuurreservaat dat in 1998 gecreëerd werd, in zijn geheel behouden moet blijven;

Dat de terreinen niet bebouwd kunnen worden omdat het Vlaamse Gewest en de gemeente Asse weigeren de verbindingsweg tussen de Nestor Martinstraat en de Pontbeeklaan op de grens van het gewest aan te leggen, omdat de gemeente Sint-Agatha-Berchem zich tegen de aanleg van die weg verzet, omdat de overlegcommissie negatief adviseert over diezelfde verbinding, omdat de gemeente Ganshoren een verbindingsweg voor het bedrijvenpark door de Vandervekenstraat weigert, omdat de Nestor Martinstraat de mogelijkheid van een toegangsweg beperkt tot één lokale straat in de vorm van een pijpenkop, omdat de tertiaire sector in de industriegebieden almaar belangrijker wordt wat meer banen en meer verkeer met zich brengt, omdat de IBGE een waterbekken wil aanleggen, omdat de configuratie van de plaats (turf en valleibodem) bouwwerken moeilijk en duur maakt;

Dat het BBP dat op het ogenblik van kracht is, herzien wordt om de bestemmingen die er toegelaten zijn, opnieuw te bekijken, dat de gemeente het gebied voor stedelijke industrie wil beperken tot de terreinen naast de spoorweg met een toegangsweg langs de spoorweg zonder een verbinding met Asse, en het voor het publiek toegankelijke groengebied wil uitbreiden langs de grens van het gewest door het project voor een waterbekken en een onweersbekken in te palmen;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om de terreinen in de vallei van de Molenbeek in Ganshoren die in het ontwerp van BBP de bestemming gebied voor stedelijke industrie gekregen hebben, de bestemming groengebied te geven;

Dat het GSI en het WRK niet in vochtig gebied aangelegd kunnen worden;

Dat de indiener van het bezwaar suggereert om de terreinen te gebruiken als groentetuinen voor de bewoners en als een demonstratiecentrum voor compostering;

Terwijl het natuurgebied aan de andere kant van de Bosstraat is gelegen en dat het volledig behouden is;

Dat daarenboven, het op de hoek van de Bosstraat en de spoorweg gelegen gebied voor sport tot groengebied in het plan is bestemd;

Alors qu'un permis de voirie est autorisé afin de viabiliser les terrains industriels;

Que le terrain est entouré de zones industrielles du même type tant sur la commune de Ganshoren que de Berchem-Sainte-Agathe;

Qu'en région flamande, il en est de même;

Que le terrain a donc une vocation au même titre que les autres à accueillir des entreprises telle qu'autorisées en zone d'industries urbaines;

Que la vallée présente un potentiel (étendue du terrain disponible) afin de réaliser un projet pédagogique de lagunage;

Que la nécessité de réaliser un bassin d'orage dans cette partie de la vallée est réelle;

Que ce projet est soutenu par l'IBGE;

Que la zone verte située en bordure de la région est étendue jusqu'au lieu du projet de la voirie dont le permis est délivré afin de pouvoir réaliser ce projet, ainsi que la voirie de desserte de la ZIU;

Qu'il convient de maintenir le solde du terrain, y compris l'assiette de la voirie projetée en zone d'industries urbaines au Plan régional d'affectation du sol;

Considérant que des réclamants demandent l'inscription en zone d'équipements de la zone adjacente au boulevard du Triomphe en ce compris la voie ferrée;

Alors que la CRD propose que les ateliers concernés soient maintenus en zone d'industries urbaines;

Qu'en zone d'industries urbaines, les équipements ne sont pas distingués;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

Considérant que des réclamants demandent de reprendre les station de contrôles techniques automobiles de Schaerbeek en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Que l'on estime raisonnable de penser que les contrôles techniques sont des organismes agréés de service public et qu'ils répondent donc bien aux conditions pour être repris en zone d'équipements;

Qu'il peuvent donc être représentés en zone d'équipement d'intérêt collectif pour autant que les équipements ne se trouvent pas en ZIU où ils sont admis d'office afin de ne pas découper ces zones;

Alors que la station de contrôle technique de Schaerbeek se situe en zone d'industries urbaines;

Qu'en zone d'industries urbaines, les équipements ne sont pas distingués;

Qu'en conséquence, les demandes sont rejetées de sorte que les zones d'industries urbaines sont maintenues;

Considérant qu'un réclamant estime que le terrain à bâtir, à l'angle de la chaussée de Louvain et de la rue J. GeorGIN, pourrait être affecté en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité;

Considérant qu'un autre réclamant demande d'inscrire son bien (ex site Philips), c'est-à-dire l'îlot Louvain/J. GeorGIN/L. Mommaerts/L. Grosjean, dans une zone dont les prescriptions permettront au requérant de l'affecter à des activités commerciales et aux bureaux – soit en zone administrative, pour autant qu'avec l'adjonction du liséré de noyau commercial la restriction découlant de la nature des commerces qui peuvent y être autorisés (complément usuel des activités autorisées à titre principal) soit supprimée de manière telle que tout commerce soit autorisé;

Qu'un PPAS (n° 27) prévoit pour les îlots attenants à la chaussée de Louvain des petites industries et des bureaux, que le potentiel de bureau n'a pratiquement pas été utilisé et que les autorités communales se sont toujours basées (jusqu'à l'arrêt Val d'Or) sur cette potentialité sans préciser les limites des affectations;

Que des permis ont été délivrés pour la construction d'entrepôts-magasins et leur transformation;

Que le PPAS n° 27 (qui couvre une petite part de l'îlot sur le territoire de Schaerbeek) définissant la zone entre la rue Colonel Bourg et la chaussée de Louvain en zone d'industries légères et de bureaux;

Qu'un dossier de base de PPAS (n° 42), réalisé par la même commune, affecte un côté de la rue Colonel Bourg aux bureaux et aux entreprises à caractère urbain;

Qu'un PPAS (n° 210) précise la destination d'une partie du quartier, sur le territoire d'Evere, mais pas l'îlot considéré;

Terwijl dat een vergunning voor een weg verleend is om de industrieterreinen leefbaar te maken;

Dat het terrein omringd is door industriegebieden van hetzelfde type, zowel in Ganshoren als in Sint-Agatha-Berchem;

Dat in het Vlaamse Gewest de zaken niet anders zijn;

Dat het terrein dus even goed als de andere aangewezen kan zijn om bedrijven te herbergen zoals die in een gebied voor stedelijke industrie toegelaten zijn;

Dat de vallei de mogelijkheid biedt (de oppervlakte van het beschikbare terrein) om er een pedagogisch project rond waterbekkens te verwezenlijken;

Dat de noodzaak om een onweersbekken in dat deel van de vallei aan te leggen, reëel is;

Dat dit project ondersteund wordt door het BIM;

Dat het groengebied langs de grens van het gewest uitgebreid wordt tot op de plaats van het wegenproject waarvoor vergunning is afgegeven om dat project evenals de verbindingsweg met het GSI, te kunnen realiseren;

Dat het aangewezen is om de rest van het terrein, met inbegrip van het niveau van de voorgestelde weg, in het Bijzonder Bestemmingsplan als gebied voor stedelijke industrie te behouden;

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om het gebied naast de Triomflaan, met inbegrip van de spoorweg, als gebied voor voorzieningen in te schrijven;

Terwijl dat de GOC voorstelt om de ateliers in kwestie in gebied voor stedelijke industrie te behouden;

Dat er in een gebied voor stedelijke industrie geen onderscheid tussen voorzieningen wordt gemaakt;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om het autokeuringstation van Schaerbeek opnieuw in een gebied voor voorzieningen van collectief belang op te nemen;

Dat het redelijk lijkt om te denken dat de autokeuringstations een erkende openbare dienst zijn en dat ze dus voldoen aan de voorwaarden om in een gebied voor voorzieningen opgenomen te worden;

Dat ze dus in een gebied voor voorzieningen van collectief belang kunnen liggen, voor zover de voorzieningen niet in een GSI liggen waarin ze per definitie toegelaten zijn om die gebieden niet op te splitsen;

Terwijl dat het autokeuringstation van Schaerbeek in een gebied voor stedelijke industrie ligt;

Dat er in gebieden voor stedelijke industrie geen onderscheid wordt gemaakt tussen de voorzieningen;

Dat bijgevolg de vragen afgewezen worden zodat de gebieden voor stedelijke industrie behouden blijven;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar van oordeel is dat de bouwgrond op de hoek van de Leuvensesteenweg en de J. GeorGINlaan de bestemming administratiegebied zou kunnen krijgen, eerder dan sterk gemengd gebied;

Overwegende dat een andere indiener van een bezwaar vraagt om zijn eigendom (voormalige site van Philips), d.w.z. het huizenblok Leuven/J. GeorGIN/L. Mommaerts/L. Grosjean, onder te brengen in een gebied waarvan de voorschriften het de vragende partij mogelijk maken om de eigendom voor commerciële activiteiten en kantoren te bestemmen – namelijk in administratiegebied, voor zover met de toevoeging van het lint voor handelskernen de beperking die voortvloeit uit de aard van de handelszaken die er toegelaten kunnen worden (gebruikelijke aanvulling op de activiteiten die in eerste instantie toegelaten zijn) opgeheven wordt zodat elke handelszaak toegelaten is;

Dat een BBP (nr. 27) voor de huizenblokken die aan de Leuvensesteenweg liggen, kleine nijverheidsactiviteiten en kantoren voorziet, dat het kantoorpotentieel haast niet gebruikt is en dat de gemeentelijke overheid zich altijd (tot het arrest Gouddal) gebaseerd heeft op dat potentieel zonder de limieten van de bestemmingen te preciseren;

Dat er vergunningen afgeleverd zijn voor de bouw van opslagplaatsen-winkels en hun verbouwing;

Dat het BBP nr. 27 (dat op een klein deel van het huizenblok op het grondgebied van Schaerbeek slaat) het gebied tussen de Kolonel Bourgstraat en de Leuvensesteenweg als een gebied voor lichte industrie en kantoren omschrijft;

Dat een basisdossier van het BBP (nr. 42), dat door dezelfde gemeente opgesteld is, een kant van de Kolonel Bourgstraat voor kantoren en ondernemingen met een stedelijk karakter bestemt;

Dat een BBP (nr. 210) de bestemming preciseert van een deel van de wijk op het grondgebied van Evere, maar niet het huizenblok in kwestie;

Que ces PPAS ont servi de guide à l'urbanisation et au développement du quartier sur base d'une affectation planologique de bureaux et d'entreprises urbaines, c'est-à-dire d'entreprises industrielles, artisanales et commerciales (services);

Que la CRD relève que l'îlot Louvain/J. GeorGIN/L. Mommaerts/L. Grosjean est situé à cheval sur les communes de Schaerbeek et d'Evere, qu'il était situé en zone d'entreprises à caractère urbain au plan de secteur, que la CaSBEA prévoit un solde de bureau admissible encore positif;

Que la CRD est cependant partagée sur l'affectation à attribuer à ce site;

Considérant qu'un autre réclamant demande sur le même îlot qu'un terrain affecté en zone de forte mixité au projet de PRAS, sis rue Léon Grosjean 2, à Evere soit affecté en zone d'industries urbaines;

Que le terrain constitue l'ancien site de Philips, que le projet vise des activités productives de stockage et de centralisation de données informatiques (intranets), que la destination normale de l'immeuble est de l'industrie;

Que la commune d'Evere soutient également cette demande par la réalisation d'une zone d'intérêt communale;

Qu'une telle zone n'est pas définie au plan;

Que l'amendement des prescriptions permet d'accéder à la demande par le biais de la zone d'industries urbaines;

Que le bâtiment existant est occupé par différentes entreprises;

Que la parcelle à front de la chaussée de Louvain est impropre à l'habitation, ayant peu de recul avec le bâtiment existant;

Que le quartier a une vocation d'entreprises liées aux hautes technologies et média qu'il y a lieu de soutenir et maintenir;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder partiellement à la demande et d'affecter l'îlot en zone d'industries urbaines au Plan régional d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant demande d'étendre la zone administrative sur le site (îlot Louvain/Communautés/Péage/autoroute) occupé par l'entreprise Mercedes (les limites d'affectation seraient à déterminer avec l'entreprise susdite) de manière à permettre la poursuite du projet d'ensemble sur le site, prévoyant notamment des bureaux, des salles de conférences;

Qu'il y a lieu de tenir compte des spécificités territoriales et fonctionnelles de la commune;

Que la carte des affectations ne tient pas suffisamment compte de la situation existante de fait de certaines parcelles bâties ou non, voire d'îlots entiers;

Que cette affectation ne tient pas suffisamment compte des projets communaux de développement de certains quartiers et vu les mutations d'affectations constatées et demandées;

Considérant autre réclamant souhaite que l'entièreté du site de 11 ha compris entre la chaussée de Louvain, l'avenue des Communautés, l'avenue du Péage et la E40 soit affecté en zone d'industries urbaines, y compris la bande de terrain sise chaussée de Louvain affectée au projet de PRAS en zone de forte mixité,

Que la modification du zonage doit être accompagné de la modification du glossaire du terme activité logistique;

Qu'à titre subsidiaire le réclamant demande la découpe de la zone en trois parties, la première englobant le second bâtiment à construire en zone d'industries urbaines, la deuxième englobant le premier bâtiment à construire en zone administrative, la troisième englobant le garage Europa existant en liseré de noyau commercial et en zone de forte mixité;

Que ce projet s'inscrit dans une perspective de centralisation de certains services à destination de l'ensemble des concessionnaires du groupe qui ne sont pas en mesure d'offrir ces services à leur clientèle;

Que le groupe souhaite une gestion globale de stock, de les centraliser en un seul endroit;

Que les véhicules seront stockés puis préparés sur le site avant d'être mis en vente;

Qu'ils feront l'objet d'un service après-vente au sein des ateliers que comporte le projet;

Qu'un centre d'écologie pour l'ensemble des concessionnaires avec 7 ateliers destinés à leurs ouvriers et employés respectifs;

Que le réclamant a le projet de maintenir le garage Europa en place, de détruire le bâtiment actuel d'une superficie de 26.640 m² situé le long de l'E40 qui abrite des activités administratives, commerciales, ainsi que des ateliers de réparation et de préparation de véhicules et de reconstruite deux bâtiments sur le site pour regrouper les marques automobiles Mercedes-Benz, Chrysler, Smart et Jeep à Bruxelles;

Dat die BBP's als leidraad gediend hebben voor de bebouwing en de ontwikkeling van de wijk op basis van een planologische bestemming van kantoren en stedelijke bedrijven, d.w.z. industriële, ambachtelijke en commerciële (diensten) ondernemingen;

Dat de GOC opmerkt dat het huizenblok Leuven/J. GeorGIN/L. Mommaerts/L. Grosjean op de grens van Schaerbeek en Evere ligt, dat het op het gewestplan in een bedrijfsgebied met stedelijk karakter ondergebracht was, dat de KaBeTKO nog een positief saldo toelaatbare kantoren voorziet;

Dat de GOK toch verdeeld is over de bestemming die aan die site gegeven moet worden;

Overwegende dat een andere indiener van een bezwaar in hetzelfde huizenblok vraagt dat een terrein aan de Leon Grosjeanstraat 2 in Evere dat in het ontwerp van BBP de bestemming sterk gemengd gebied gekregen heeft, de bestemming gebied voor stedelijke industrie zou krijgen;

Dat het terrein de oude site van Philips is, dat het project activiteiten op het vlak van de opslag en centralisatie van computergegevens (intranet) voorziet, dat de normale bestemming van het gebouw industrieel van aard is;

Dat de gemeente Evere ook die vraag ondersteunt door de creatie van een gebied van gemeentelijk belang;

Dat zulk een gebied niet op het plan gedefinieerd is;

Dat de wijziging van de voorschriften het mogelijk maakt om met de vraag in te stemmen via een gebied voor stedelijke industrie;

Dat het bestaande gebouw ingenomen is door verschillende bedrijven;

Dat het perceel aan de Leuvensesteenweg niet geschikt is voor bewoning, omdat het niet ver achter het bestaande gebouw ligt;

Dat de wijk geschikt is voor de vestiging van hoogtechnologische en mediabedrijven die ondersteund en behouden moeten worden;

Dat het bijgevolg aangewezen is om gedeeltelijk met de vraag in te stemmen en om het huizenblok op het Gewestelijk Bestemmingsplan de bestemming gebied voor stedelijke industrie te geven;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt om het administratiegebied uit te breiden tot de site (huizenblok Leuven/Tol/autosnelweg) die door Mercedes ingenomen wordt (de beperkingen van de bestemming zouden bepaald moeten worden met het vermelde bedrijf) zodat het mogelijk is om het totaalproject op de site voort te zetten, en waarin meer bepaald kantoren, conferentiezalen voorzien zijn;

Dat er reden is om rekening te houden met de specifieke territoriale kenmerken en functies van de gemeente;

Dat de bestemmingskaart niet voldoende rekening houdt met de bestaande feitelijke toestand van sommige al dan niet bebouwde percelen en zelfs hele huizenblokken;

Dat die bestemming niet voldoende rekening houdt met de gemeentelijke ontwikkelingsprojecten voor sommige wijken, gezien de vastgestelde en gevraagde wijzigingen van bestemming;

Overwegende dat een andere indiener van een bezwaar wenst dat de volledige site van 11 ha tussen de Leuvensesteenweg, de Gemeenschappenlaan, de Tollaan en de E40 de bestemming gebied voor stedelijke industrie krijgt, met inbegrip van de strook langs de Leuvensesteenweg die in het ontwerp van BBP de bestemming sterk gemengd gebied gekregen heeft;

Dat de wijziging van de gebiedsafbakening gepaard moet gaan met de aanpassing van de term logistieke activiteit in de woordverklaring;

Dat de indiener van het bezwaar daarnaast nog vraagt om het gebied in drie delen op te splitsen - het eerste deel zou dan het tweede gebouw dat in het gebied voor stedelijke industrie opgetrokken moet worden, omvatten, het tweede deel het eerste gebouw dat in het administratiegebied opgetrokken moet worden, het derde deel de bestaande garage Europa die in een lint voor handelskernen en een sterk gemengd gebied ligt;

Dat het project in een plan past om bepaalde diensten voor alle concessiehouders van de groep die niet in staat zijn om die diensten aan hun klanten aan te bieden, te centraliseren;

Dat de groep een alomvattend beheer van de voorraad wil en die op één plaats wil centraliseren;

Dat de auto's op de site opgeslagen en vervolgens klaargemaakt zullen worden voor ze verkocht worden;

Dat ze het onderwerp zijn van een dienst-na-verkoop in de ateliers die het project omvat;

Dat een opleidingscentrum met 7 ateliers voorzien is voor de arbeiders en bedienden van alle concessiehouders;

Dat de indiener van het bezwaar de garage Europa op die plaats wil houden en dat hij het huidige gebouw langs de E40 dat een oppervlakte van 26.640 m² heeft en waarin de administratieve en commerciële activiteiten ondergebracht zijn, alsook de ateliers om de auto's te repareren en klaar te maken, wil slopen en dat hij op de site twee gebouwen wil optrekken om de automerken Mercedes-Benz, Chrysler, Smart en Jeep in Brussel te groeperen;

Alors que les prescriptions particulières du plan ont été amendées afin de mieux tenir compte des différentes activités admissibles en ZIU;

Que ces prescriptions permettent les activités productives, logistiques et les grands commerces spécialisés;

Que la ZIU est particulièrement adaptée au commerce spécialisé de grande taille tel que les ventes de voitures;

Que ce type de commerce présente un charroi particulier qu'il est difficile d'admettre ailleurs;

Que la proximité de l'autoroute E40 rend le site adapté en ce sens;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol.

2. Zones d'activité portuaire et de transport

a. Prescriptions

Considérant qu'il convient de mettre l'accent, dans les zones de transport et d'activités portuaires, sur les activités portuaires proprement dites; que, comme le suggèrent des réclamants ainsi que la CRD, le titre de ces zones ainsi que l'ordre de l'énumération de leurs affectations principales doivent dès lors être modifiés afin de tenir compte de cette préoccupation;

Considérant que des réclamants demandent d'interdire les activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement telles que l'épuration des eaux, les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets sur la rive gauche du canal;

Alors que ces activités, souvent consommatrices d'espace, qu'il n'est pas toujours opportun d'implanter à proximité des habitations et dont la Région de Bruxelles-Capitale a l'obligation de se doter, trouvent leur place dans les zones d'activités portuaires et de transport et les zones d'industries urbaines; qu'il convient également de privilégier la voie d'eau comme alternative à la circulation par route, afin de mieux gérer le charroi inhérent à certaines installations ayant pour objet l'amélioration de l'environnement;

Considérant que des réclamants demandent que les show-rooms puissent être autorisés en zone d'activités portuaires et de transport;

Que certains commerces peuvent être admis dans ces zones, tels les commerces de gros, en raison du lien qu'ils entretiennent avec les activités portuaires et de transport et l'intention de la Région de Bruxelles-Capitale de privilégier la voie d'eau comme alternative à la circulation routière; que tel n'est cependant pas le cas des grands commerces spécialisés; qu'autoriser les grands commerces spécialisés, qui ont besoin de terrains très vastes et qui ne présentent que peu de lien avec les affectations principales des zones d'activités portuaires et de transport, irait à l'encontre des affectations que la Région souhaite privilégier dans celles-ci;

Considérant que des réclamants demandent qu'au titre d'affectations secondaires, seuls certains commerces puissent être autorisés en zone d'activités portuaires et de transport, à l'exclusion des bureaux;

Que cette demande doit être accueillie; qu'il convient en effet de limiter strictement les activités autres que celles visées à la prescription 6.1.; que seuls des commerces constituant le complément usuel des activités visées à la prescription 6.1. sont autorisés dans la zone moyennant le respect de conditions strictes; qu'il convient par contre d'empêcher toute spéculation conduisant à l'implantation de bureaux qui, comme celle des grands commerces spécialisés, réduirait la disponibilité des terrains dans ce type de zone que la Région de Bruxelles-Capitale entend réserver à des affectations principales précises et indispensables aux abords du canal;

Considérant que des réclamants demandent d'autoriser le logement dans ces zones sans qu'il soit nécessairement l'accessoire des activités autorisées;

Alors que la nature des activités autorisées dans les zones est difficilement conciliable avec la fonction de logement; qu'en outre, l'établissement de nouveaux logements dans ces zones peut entraîner, à terme, des conditions plus sévères pour l'exploitation des activités relevant des affectations principales de la zone;

Considérant que des réclamants demandent de modifier la prescription 6.4. afin d'éviter son interprétation restrictive dans l'hypothèse où le Port voudrait réaliser des aménagements indispensables à la modernisation de l'infrastructure portuaire;

Alors que, comme le souligne la CRD, la formulation actuelle présente l'avantage de laisser une certaine liberté, sans toutefois donner lieu à une interprétation erronée et/ou restrictive éventuelle;

Considérant que des réclamants demandent de prévoir que les installations doivent comporter des aménagements permettant leur intégration dans l'environnement urbain;

Que la formulation de la prescription 6.5. rencontre cette préoccupation.

Terwijl dat de bijzondere voorschriften van het plan aangepast werden om beter rekening te houden met de verschillende activiteiten die in een GSI toelaatbaar zijn;

Dat de voorschriften productieactiviteiten, logistieke activiteiten en grote speciaalzaken toelaten;

Dat het GSI bijzonder goed aangepast is aan grote speciaalzaken zoals de autoverkoop;

Dat dit type van handelszaak een bijzondere vorm van vervoer meebrengt die moeilijk elders toe te laten is;

Dat de site daarvoor geschikt is wegens de nabijheid van de autosnelweg E40;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van het Gewestelijk Bestemmingsplan te behouden.

2. Gebieden voor vervoer- en havenactiviteiten

a. Voorschriften

Overwegende dat in gebieden voor vervoer- en havenactiviteiten het accent behoort te worden gelegd op de eigenlijke havenactiviteiten; dat, zoals indieners van bezwaarschriften alsook de GOC opperen, de titel van deze gebieden en de volgorde van opsomming van hun hoofdbestemmingen bijgevolg moeten worden veranderd om rekening te houden met deze bekommernis;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen activiteiten die de verbetering van het leefmilieu tot doel hebben, zoals waterzuivering, systemen voor het verwijderen, verwerken, recycleren en ophalen van afval, te verbieden op de linkeroever van het kanaal;

Terwijl deze vaak veel ruimte innemende activiteiten waarvan de vestiging in de buurt van woningen niet altijd opportuun is en waarmee het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest de plicht heeft zich uit te rusten, hun plaats vinden in gebieden voor vervoer- en havenactiviteiten en in de gebieden voor stedelijke industrie; dat het eveneens past de waterweg te privilegiëren als alternatief voor het wegverkeer, met het oog op een beter beheer van het voertuigenverkeer dat inherent is aan bepaalde installaties die een verbetering van het leefmilieu tot doel hebben;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat er showrooms worden toegestaan in gebieden voor vervoer- en havenactiviteiten;

Dat sommige handelszaken in deze gebieden kunnen worden toegelaten, zoals groothandels, wegens hun band met haven- en vervoersactiviteiten en het voornemen van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest om de waterweg te privilegiëren als alternatief voor het wegverkeer; dat dit echter niet het geval is met de gespecialiseerde grote handelszaken; dat het toestaan van gespecialiseerde grote handelszaken, die zeer grote terreinen nodig hebben en maar een zwakke band hebben met de hoofdbestemmingen van de gebieden voor vervoer- en havenactiviteiten, in strijd zou zijn met de bestemmingen waaraan het Gewest in deze gebieden voorrang wenst te geven;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat alleen bepaalde handelszaken op grond van secundaire bestemmingen zouden kunnen worden toegestaan in gebied voor vervoer- en havenactiviteiten, met uitsluiting van kantoren;

Dat dit verzoek moet worden aanvaard; dat het inderdaad past de andere activiteiten dan die bedoeld in voorschrift 6.1., strikt te beperken; dat alleen handelszaken die de gebruikelijke aanvulling zijn van de in voorschrift 6.1. bedoelde activiteiten toegestaan zijn in het gebied, mits strikte voorwaarden worden nageleefd; dat daarentegen elke speculatie dient te worden vermeden die leidt tot de vestiging van kantoren die, net als de vestiging van gespecialiseerde grote handelszaken, de beschikbaarheid van de terreinen zou verminderen in dit type gebied dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wil voorbehouden voor welbepaalde onontbeerlijke hoofdbestemmingen in de naaste omgeving van het kanaal;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen huisvesting toe te laten in deze gebieden, zonder dat die noodzakelijkerwijs bij de toegestane activiteiten behoort;

Terwijl de aard van de in de gebieden toegestane activiteiten moeilijk te verenigen is met de huisvestingsfunctie; dat bovendien de vestiging van nieuwe woningen in deze gebieden op termijn kan leiden tot strengere voorwaarden voor de uitbating van de activiteiten die onder de hoofdbestemmingen van het gebied vallen;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen het voorschrift 6.4. te veranderen om de restrictieve interpretatie ervan te voorkomen ingeval de Haven onontbeerlijke aanpassingen zou willen realiseren voor de modernisering van de haveninfrastructuur;

Terwijl, zoals de GOC beklemtoont, de huidige formulering het voordeel heeft een zekere vrijheid te laten, zonder evenwel aanleiding te geven tot een eventuele verkeerde en/of restrictieve interpretatie;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen te bepalen dat de installaties inrichtingen moeten bevatten die hun integratie in de stedelijke omgeving mogelijk maakt;

Dat de formulering van voorschrift 6.5. tegemoet komt aan deze bekommernis.

b. Zonage

Considérant qu'un réclamant demande une zone d'équipements pour le centre européen des fruits et légumes à Bruxelles;

Alors que l'affectation du centre s'accorde avec la prescription de la zone d'activités portuaires et de transports qui autorise le commerce de gros;

Qu'il s'agit, en conséquence, de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant demande que le bien affecté en zone de transports et d'activité portuaire au projet de PRAS, sis rue Lefèvre 4, 37, 51 et rue Tivoli 10, à Laeken, soit affecté en zone d'industries urbaines, à l'exclusion d'une bande de terrain rue Tivoli à affecter en zone de forte mixité;

Que l'activité majeure de l'ensemble Tivoli est un centre de maintenance et de logistique avec ateliers, entrepôts, bureaux et parkings pour les véhicules utilitaires de Belgacom, que cet occupation relève d'un usage industriel, qu'il est nécessaire de pouvoir maintenir, voire développer de manière modérée l'activité industrielle, que l'ensemble des localisations des immeubles de l'ensemble Tivoli est situé dans des îlots extrêmement proches;

Que la bande de terrain à affecter en zone de forte mixité correspond au souhait de la commune de réaliser du logement dans le cadre du contrat de quartier "Marie-Christine";

Alors que la ZAPT Nord constitue une zone de localisation préférentielle des entreprises liées aux transports;

Que le plan renforce cette affectation dans la zone portuaire Nord;

Que l'usage industriel de l'activité du réclamant n'est pas pour autant remise en cause;

Que le bien bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Que la ZAPT tient compte du potentiel du quartier Maritime y concentre les activités logistiques et de transports;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant que des réclamants proposent sur le terrain situé en zone de transports et d'activités portuaires du projet de plan, situé à proximité de la ZIR 6, la reprise d'une zone verte à haute valeur biologique comprenant une partie de la végétation sur ballast et cendrée des voies ferrées vu sa valeur biologique et paysagère;

Alors que la partie de la zone d'activités portuaires et de transports du plan ne requiert pas la valeur minimale pour être inscrit en ZVHVB;

Que ces terrains devraient être réservés aux activités économiques qui sont prévues dans le cadre des prescriptions de la zone d'activités portuaires et de transports du plan;

Qu'il s'indique, par conséquent, de maintenir l'affectation en ZAPT.

VIII. CONSIDÉRATIONS RELATIVES AUX AUTRES ZONES D'ACTIVITÉS

1. Zones administratives

a. Prescriptions

Considérant que des réclamants demandent une plus forte mixité des zones administratives et plus particulièrement une présence accrue de commerces;

Que cette demande doit être accueillie; que la présence de commerces dans les zones administratives participe à leur animation et évite leur monofonctionnalité; qu'il n'est dès lors pas opportun de limiter leur implantation à une complémentarité aux autres affectations autorisées dans ces zones;

Considérant que des réclamants souhaitent que les rez-de-chaussée des immeubles soient exclusivement réservés aux commerces alors que d'autres insistent pour limiter cette affectation aux seuls rez-de-chaussée des immeubles;

Alors qu'il s'indique, vu le caractère multi-fonctionnel de ces zones, de permettre le commerce en tant qu'affectation sans qu'il soit besoin de limiter son implantation;

Considérant que des réclamants demandent la création d'un liseré de conquête de l'habitat permettant la réintroduction de logements dans les zones administratives;

Que la prescription 7.1. autorise le logement en zone administrative; qu'il n'y a donc pas lieu de prévoir un tel liseré autorisant la réalisation de logement dans la zone administrative;

b. Zonering

Overwegende dat een indiener van een bezwaar verzoekt om een gebied voor voorzieningen voor het Europees centrum voor fruit en groenten in Brussel;

Dat de bestemming van het centrum overeenstemt met het voorschrift betreffende het gebied voor havenactiviteiten en vervoer, die de groothandel toestaat;

Dat het bijgevolg gaat om het behoud de bestemming van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt dat het goed dat in het ontwerp van GBP bestemd is voor havenactiviteiten en vervoer, en dat gelegen is in de Lefèvestraat 4, 37, 51 en in de Tivolistraat 10 te Laken wordt bestemd voor gebied voor stedelijke industrie, met uitsluiting van een strook grond in de Tivolistraat die moet worden bestemd voor sterk gemengd gebied;

Dat de hoofdactiviteit in het Tivoli-complex wordt gevormd door een onderhouds- en logistiek centrum met werkplaatsen, opslagplaatsen, kantoren en parkeerterreinen voor de bedrijfsvoertuigen van Belgacom, dat deze bezetting deel uitmaakt van een industrieel gebruik, dat zij noodzakelijk is om de industriële activiteit te behouden of zelfs matig te ontwikkelen, dat alle gebouwen van het Tivoli-complex gelegen zijn in huizenblokken die heel dicht bij elkaar liggen;

Dat de strook grond die voor sterk gemengd gebied zou moeten worden bestemd, beantwoordt aan de wens van de gemeente om huisvesting te realiseren in het kader van het wijkcontract « Marie-Christine »;

Aangezien het GHAV Noord een gebied vormt waar vooral transportgebonden bedrijven zich willen vestigen;

Dat het plan deze bestemming versterkt in het noordelijk havengebied;

Dat het industriële gebruik van de activiteit van de indiener van het bezwaar als dusdanig niet op de helling wordt gezet;

Dat het goed de gewijzigde vrijwaringsclausule geniet;

Dat het GHAV rekening houdt met de mogelijkheden van de wijk Zeekanaal en de logistieke en vervoersactiviteiten concentreert;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren voorstellen in het terrein dat gelegen is in het gebied voor havenactiviteiten en vervoer van het ontwerpplan, dat zich bevindt in de omgeving van het GGB 6, een groengebied met hoogbiologische waarde op te nemen, bestaande uit een gedeelte van de plantengroei op de ballast en de sintels van de spoorwegen, gelet op de biologische en landschappelijke waarde ervan;

Aangezien voor het gedeelte van het gebied voor havenactiviteiten en vervoer de minimumwaarde niet vereist is om te worden ingeschreven in een GGHBW;

Dat deze terreinen zouden moeten worden voorbehouden aan de economische activiteiten, die zijn voorzien in het kader van de voorschriften betreffende het gebied voor havenactiviteiten en vervoer;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor GHAV te behouden.

VIII. OVERWEGINGEN BETREFFENDE DE ANDERE ACTIVITEITENGEBIEDEN

1. Administratiegebieden

a. Voorschriften

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften een sterker gemengd karakter van de administratiegebieden en meer bepaald een sterkere aanwezigheid van handelszaken vragen;

Dat dit verzoek moet worden aanvaard; dat de aanwezigheid van handelszaken in administratiegebied voor leven zorgt en monofunctionaliteit vermijdt; dat het bijgevolg niet opportuun is hun vestiging te beperken tot een complementariteit met de andere bestemmingen die in deze gebieden zijn toegestaan;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften wensen dat de gelijkvloerse verdieping van de onroerende goederen uitsluitend zou worden voorbehouden voor handelszaken, terwijl anderen erop aandringen deze bestemming te beperken tot uitsluitend de gelijkvloerse verdiepingen van de gebouwen;

Terwijl het gezien het multifunctionele karakter van deze gebieden raadzaam is handel toe te laten als bestemming zonder dat de vestiging ervan hoeft te worden beperkt;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen een lint voor herwinning van het woonklimaat te creëren dat het mogelijk maakt opnieuw woningen in te voeren in administratiegebieden;

Dat het voorschrift 7.1. huisvesting toelaat in administratiegebied; dat er dus geen reden is om te voorzien in een dergelijk lint dat de verwezenlijking van huisvesting in het administratiegebied toestaat;

Considérant que plusieurs réclamants demandent le rétablissement des charges d'urbanisme liées à la réalisation ou la rénovation de bureaux au-delà d'un certain seuil, afin d'assurer la protection du logement en zone administrative;

Alors que l'article 86 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme réserve aux autorités délivrantes la faculté d'imposer des charges d'urbanisme; qu'il n'appartient pas au PRAS de transformer cette faculté en une obligation sous peine de violer l'ordonnance; que le Conseil d'Etat a clairement indiqué que les charges d'urbanisme ne pouvaient être rendues obligatoires par le biais d'un plan régional;

Considérant que des réclamants demandent que la prescription 7 soit complétée par un alinéa stipulant que les actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlot doivent être liés à une amélioration de la qualité végétale ou minérale de l'îlot;

Que la prescription générale 0.6. rencontre déjà cette préoccupation sans qu'il soit dès lors nécessaire de la reproduire dans les prescriptions des zones administratives;

Considérant que des réclamants demandent que les limites des affectations, autres que les bureaux, soient celles de la zone de forte mixité;

Que cette demande ne peut être accueillie; que la zone administrative et la zone de forte mixité n'ont pas la même finalité.

b. Zonage

Considérant que par rapport aux demandes d'affectation en zone administrative, plusieurs cas de figure se sont présentés :

Que de nombreux réclamants demandent d'affecter en zone administrative des immeubles isolés classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde;

Que le Gouvernement a estimé qu'il ne fallait pas donner de suite positive à ces demandes dans la mesure où ces biens bénéficient de l'application de la prescription générale 0.8.;

Que le Gouvernement propose, en effet, que les bureaux réalisés sous le couvert de cette prescription ne soient pas soumis à la CaSBEA.

Que des organismes d'intérêt public tels que des représentations diplomatiques, l'OTAN, et autres organismes internationaux demandent que leurs biens soient affectés en zone administrative plutôt qu'en zone d'équipements;

Alors que les réclamations ont été analysées en considérant que l'affectation d'un îlot ou partie d'îlot n'était pas corrélative au statut des occupants mais bien aux fonctions exercées dans les immeubles;

Que la méthodologie du plan qualifie comme bureaux les locaux des administrations régionales, nationales et internationales;

Considérant que de nombreux immeubles de bureau ont été réalisés en zone d'industries urbaines sur des îlots repris au sein de plans particuliers d'affectation du sol arrêtés sous le régime du plan de secteur ou du premier projet de PRAS;

Que ces PPAS, comme celui de la rue Colonel Bourg à Evere, par exemple, affectent le plus souvent ces îlots en « zone d'entreprises à caractère urbain », en référence à la zone à laquelle ils étaient affectés au Plan de Secteur;

Que les immeubles de bureau ont été réalisés alors en concordance avec ce plan, ou en référence à la notion de « entreprise de service » du PRD;

Alors que toute ambiguïté doit être levée à ce sujet et que pour la clarté, il y a lieu de modifier certaines zones d'industries urbaines en zone administrative après analyse de la situation existante;

Considérant que de nombreuses demandes visent à modifier l'affectation de tout ou partie d'îlots pour admettre des superficies de bureaux plus importantes que celles qui sont autorisées dans la CASBA;

Que ces demandes visent des immeubles de bureaux existants dont les propriétaires invoquent l'égalité de traitement par rapport à des situations identiques où les parcelles comprenant des immeubles de bureaux ont été reprises en zone administrative (avenue Louise par exemple), soit que ces immeubles jouxtent une zone administrative existante (problème de la limite de la zone), soit qu'ils sont inclus dans des projets de PPAS ou des dossiers de base en cours d'élaboration ou approuvés par le Gouvernement;

Alors dans le traitement des réclamations, le plan vise ne pas multiplier, dans l'ensemble de la Région, les petites zones administratives, ce qui serait contraire à l'économie générale du PRAS, viderait de son sens la CASBA et ne favoriserait pas la protection du logement situé à proximité de ces immeubles; favoriser le redéploiement du logement et ce particulièrement dans certains quartiers qui jouxtent des zones

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaarschriften vragen de stedenbouwkundige lasten te herstellen die verband houden met de realisatie of renovatie van kantoren boven een bepaalde drempel, om de bescherming van de huisvesting in administratiegebied te waarborgen;

Terwijl artikel 86 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, de uitreikende overheid het recht voorbehoudt om stedenbouwkundige lasten op te leggen; dat het niet de taak van het GBP is deze mogelijkheid om te vormen tot een plicht, op gevaar af de ordonnantie te overtreden; dat de Raad van State duidelijk heeft vermeld dat de stedenbouwkundige lasten niet verplicht konden worden gemaakt via een gewestelijk plan;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat voorschrift 7 zou worden aangevuld met een alinea die bepaalt dat handelingen en werken die de binnenterreinen van een huizenblok aantasten, verband moeten houden met een verbetering van de groene of de minerale kwaliteit van het huizenblok;

Dat het algemene voorschrift 0.6. reeds tegemoet komt aan deze bekommernis, en dat het bijgevolg niet noodzakelijk is dit te herhalen in de voorschriften van de administratiegebieden;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat de beperkingen betreffende andere bestemmingen dan kantoren, gelijk zouden zijn aan de beperkingen die gelden voor sterk gemengd gebied;

Dat dit verzoek niet kan worden aanvaard; dat het administratiegebied en het sterk gemengd gebied niet hetzelfde oogmerk hebben.

b. Zonering

Overwegende dat er zich, in verband met de aanvragen voor de bestemming als administratiegebied, verscheidene gevallen aangevend hebben :

Dat talrijke indieners van bezwaarschriften vragen afzonderlijke beschermde of op de bewaarlister ingeschreven gebouwen te bestemmen voor administratiegebied;

Dat de Regering heeft geoordeeld dat aan deze verzoeken geen gunstig gevolg mocht worden gegeven, in zoverre deze goederen onder de toepassing van het algemene voorschrift 0.8 vallen;

Dat de Regering namelijk voorstelt dat de kantoren die onder bescherming van dit voorschrift tot stand zijn gekomen, niet worden onderworpen aan de KaBeTKO.

Dat instellingen van openbaar nut, zoals de diplomatieke vertegenwoordigingen, de NAVO en andere internationale instellingen vragen dat hun eigendommen de bestemming administratiegebied zouden krijgen eerder dan gebied voor voorzieningen;

Terwijl bij de analyse van de bezwaarschriften rekening werd gehouden met het feit dat de bestemming van een huizenblok of een deel daarvan niet afhangt van het statuut van de gebruikers, maar wel van de functies die in de gebouwen uitgeoefend werden;

Dat de methodologie van het plan de lokalen van gewestelijke, nationale en internationale overheden kwalificeert als kantoren;

Overwegende dat veel kantoorgebouwen in gebieden voor stedelijke industrie opgetrokken zijn in huizenblokken die volgens het gewestplan of het eerste ontwerp van GBP in de bijzondere bestemmingsplannen opgenomen zijn;

Dat die BBP's, zoals dat van de Kolonel Bourgstraat in Evere bijv., die huizenblokken meestal de bestemming « bedrijfsgebieden met stedelijk karakter » geven, verwijzend naar de bestemming van het gebied in het gewestplan;

Dat de kantoorgebouwen zijn opgetrokken in overeenstemming met dat plan of verwijzend naar het begrip van « dienstverlenend bedrijf » uit het GewOP;

Terwijl alle dubbelzinnigheid over dat onderwerp moet opgeheven worden en omwille van de duidelijkheid, moeten bepaalde gebieden voor stedelijke industrie gewijzigd worden in administratiegebieden na analyse van de bestaande toestand;

Overwegende dat veel aanvragen de bestemming van volledige huizenblokken of delen ervan willen wijzigen om een grotere kantoorvloeroppervlakte mogelijk te maken dan toegelaten in de KaBeTKO;

Dat die aanvragen betrekking hebben op bestaande kantoorgebouwen waarvan de eigenaars een zelfde behandeling vragen als die van identieke situaties waarbij percelen met kantoorgebouwen opgenomen zijn in administratiegebieden (Louisalaan bijv.), ofwel erop wijzen dat die gebouwen aan een bestaand administratiegebied grenzen (probleem van de afbakening van het gebied) of opgenomen zijn in ontwerpen van BBP's of in basisdossiers die door de Regering uitgewerkt worden of goedgekeurd zijn;

Terwijl, bij de behandeling van de bezwaarschriften, het plan de kleine administratiegebieden in het hele Gewest niet wil vermenigvuldigen, wat in tegenspraak zou zijn met de algemene opzet van het GBP, wat de betekenis van de KaBeTKO zou uithollen en wat de bescherming van de huisvesting in de nabijheid van die gebouwen niet zou bevorderen; dat het plan wel de herontplooiing van de huisvesting wil

administratives; et transcrire dans le PRAS les affectations des PPAS, quant la situation existante de fait le justifie;

Considérant qu'un réclamant souhaite la création d'une nouvelle zone pour certaines ZA présentant des friches non bâties et qu'il soit imposé de réaliser 20 % de verdoisement étant donné que la ZA ne fixe pas de limite de construction;

Alors que le PRAS propose ce type de verdoisement dans certaines zones, notamment dans les zones à restructurer présentant des chancres étant donné que c'est l'un des objectifs du PRAS;

Que dans les cas de friches et chancres, la ZFM impose la réalisation de 10 % d'espace vert;

Que le programme des ZIR prévoit également des dispositions similaires;

Que les grands équipements d'intérêt collectif ou de services publics participent également à la réalisation du maillage vert;

Que la réalisation d'espace vert est autorisé dans toutes les zones par le biais des prescriptions générales;

Que les grandes zones administratives sont généralement régies par des PPAS qui peuvent également prévoir de telles dispositions;

Que les terrains de plus de 5.000 m² doivent également prévoir une part d'espace vert d'un seul tenant;

Que le plan vise de la sorte la création de nouveaux espaces verts;

Qu'il n'y a dès lors pas lieu de prévoir un régime spécifique à certaines zones administratives du plan;

Considérant que de nombreux réclamants demandent d'affecter des biens en zone administrative;

Que ces biens ont bénéficié soit de permis d'urbanisme, soit d'une occupation continue en qualité de bureau, soit qu'il ne bénéficie pas de clause de sauvegarde dans le PPAS dans lequel ils sont inscrits;

Alors que bon nombre de ces biens sont de petites tailles et sont intégrés dans des zones d'habitation à prédominance résidentielle, d'habitation voir en zones mixtes;

Que le caractère isolé et de taille relativement faible ne justifie pas l'affectation administrative sollicitée;

Que l'option du plan est de conserver le caractère mixte des quartiers, avec des degrés divers représentés par la zone dans laquelle ils sont inscrits;

Que l'échelle des parcelles ne justifie pas la création de petites zones administratives, ce qui serait contraire à l'économie générale du plan;

Que la clause dite de sauvegarde a été modifiée afin de répondre aux nombreuses réclamations évoquant la faible application de cette clause;

Que le plan a pour objet la gestion parcimonieuse du territoire;

Que les « petits » bureaux intégrés dans les zones d'habitat ou de mixité doivent s'intégrer à leur mixité propre;

Que le Gouvernement n'est pas tenu d'affecter les biens suivant leur situation existante;

Que la gestion parcimonieuse du sol procède d'un degré de mixité variable selon les caractéristiques des quartiers;

Que l'inscription de petites zones administratives telle que sollicitées est contradictoire à la volonté de maintenir cette mixité;

Que le principe général d'affectation est de couvrir l'îlot par une des quatre zones de mixité;

Que la découpe d'îlots en plusieurs zones répond à une priorité d'affectation dans le but de distinguer clairement les limites entre les différentes affectations;

Qu'entre autres les limites des zones administratives découpent parfois les îlots en plusieurs affectations;

Que ce principe tend à limiter l'étendue des zones administratives dans les quartiers d'habitation;

Que l'échelle du plan ne permet pas de définir l'affectation de chacune des parcelles;

Que ce niveau de précision est celui d'un Plan particulier d'affectation du sol;

Que la présence d'immeubles de bureau dans un îlot à caractère mixte ne justifie pas d'affecter l'îlot en zone administrative;

Qu'il convient d'avoir égard à la politique des déplacements et au respect de la théorie ABC telle qu'énoncée ci-avant;

bevorderen en meer bepaald in sommige wijken die aan administratiegebieden grenzen; en dat het plan in het GBP de bestemmingen van de BBP's wil overnemen, wanneer de bestaande feitelijke toestand dat rechtvaardigt;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar de vorming wenst van een nieuw gebied voor sommige AG's met stukken niet-bebouwde braakland, alsook de verplichting om 20 % groen aan te leggen vermits het AG geen bouwlimiet vastlegt;

Terwijl het BBP dat type van groen voorziet in bepaalde gebieden, meer bepaald in gebieden met stadskankers die geherstructureerd moeten worden, vermits dat een van de doelstellingen van het BBP is;

Dat in het geval van braakland en stadskankers het SGG de aanleg van 10 % groene ruimte verplicht;

Dat het programma van de GGB's ook vergelijkbare bepalingen voorziet;

Dat de grote voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten ook bij de uitbouw van het groen netwerk betrokken worden;

Dat de algemene voorschriften de aanleg van groene ruimtes in alle gebieden toelaten;

Dat de grote administratiegebieden gewoonlijk onder BBP's vallen die ook zulke schikkingen kunnen voorzien;

Dat terreinen van meer dan 5.000 m² ook een groene ruimte uit één stuk moeten voorzien;

Dat het plan op die wijze de aanleg beoogt van nieuwe groene ruimten;

Is er daarom geen reden om een specifiek regime voor sommige administratiegebieden van het plan te voorzien;

Overwegende dat tal van indieners van bezwaarschriften vragen goederen te bestemmen voor administratiegebied;

Dat deze goederen ofwel een stedenbouwkundige vergunning hebben gekregen, ofwel doorlopend zijn gebruikt als kantoor, ofwel niet onder de bewaringsclausule vallen in het BBP waarin ze zijn ingeschreven;

Terwijl heel wat van deze goederen klein zijn van omvang en opgenomen zijn in woongebieden met residentieel karakter, typische woongebieden of zelfs gemengde gebieden;

Dat het geïsoleerde karakter en de vrij geringe omvang de gevraagde administratieve bestemming niet rechtvaardigt;

Dat het plan opteert voor bewaring van het gemengde karakter van de wijken, in verschillende mate naar gelang van het gebied waarin ze zijn ingeschreven;

Dat de schaal van de percelen de creatie van kleine administratiegebieden niet rechtvaardigt, hetgeen in strijd zou zijn met de algemene economie van het plan;

Dat de zogenoemde bewaringsclausule is gewijzigd om te beantwoorden aan de talrijke bezwaarschriften die de zwakke toepassing van deze clausule ter sprake brengen;

Dat het plan het spaarzame beheer van het grondgebied tot doel heeft;

Dat de « kleine » kantoren die zijn opgenomen in woongebieden of gebieden met gemengd karakter zich moeten inpassen in het gemengd karakter dat hen eigen is;

Dat de Regering er niet toe gehouden is de goederen te bestemmen volgens hun bestaande toestand;

Dat het spaarzame bodembeheer uitgaat van een graad van gemengd karakter die varieert volgens de kenmerken van de wijken;

Dat de inschrijving van kleine administratiegebieden, zoals die zijn gevraagd, indruist tegen de vaste wil om dit gemengde karakter te handhaven;

Dat het algemene bestemmingsprincipe erin bestaat het huizenblok te bestrijken met een van de vier gebieden met gemengd karakter;

Dat de splitsing van huizenblokken in meerdere gebieden beantwoordt aan een bestemmingsprioriteit met als doel de grenzen tussen de verschillende bestemmingen duidelijk te onderscheiden;

Dat onder meer de grenzen van de administratiegebieden de huizenblokken soms in meerdere bestemmingen splitsen;

Dat dit principe de tendens heeft de omvang van de administratiegebieden in woonwijken te beperken;

Dat de schaal van het plan niet toelaat de bestemming van elk van de percelen te definiëren;

Dat een dergelijk nauwkeurigheidsniveau specifiek is voor een Bijzonder bestemmingsplan;

Dat de aanwezigheid van kantoorgebouwen in een huizenblok met gemengd karakter geen reden is om het huizenblok te bestemmen voor administratiegebied;

Dat rekening moet worden gehouden met het vervoersbeleid en met de inachtneming van de ABC-theorie zoals boven vermeld;

Considérant que de nombreux réclamants demandent d'affecter des biens en zone administrative alors qu'ils sont inscrits au projet de plan en zone d'industries urbaines;

Alors que le plan doit être sensible à l'évolution de l'économie des activités qui sont présentes dans ces zones;

Que cependant l'affectation principale de la zone d'industries urbaines reste les activités productives;

Que le Gouvernement a tenu à amender les prescriptions particulières afférentes à la zone d'industries urbaines afin de tenir compte de cette évolution;

Que la zone d'industries urbaines a été ouverte de manière plus large aux commerces spécialisés, commerces de gros et services aux entreprises;

Qu'ainsi le plan tant à réduire la concurrence des zones d'entreprises de services situées en dehors du territoire de la Région;

Qu'ainsi le plan entend maintenir une partie du territoire de la Région réservée à différents types d'entreprises principalement localisées à proximité des grands accès routiers et du canal (application de la théorie ABC);

Que le plan entend limiter le développement des grandes zones administratives tant que les potentialités des zones administratives centrales restent importantes;

Qu'ainsi 530.000 m² peuvent encore être réalisés dans les trois grandes zones administratives de la gare du Nord, de la gare du Midi et du Quartier Léopold;

Considérant que plusieurs réclamants demandent l'affectation en ZFM fondée sur la fonction commerciale de leur bien affecté au Projet de PRAS en ZA;

Que le secteur des grandes surfaces commerciales fait la même demande;

Que certains réclamants demandent de prévoir une zone spécifique pour les commerces dans le PRAS;

Alors que ces commerces se situent dans des quartiers où les îlots et le quartier sont essentiellement administratifs;

Que la présence d'un commerce n'impose pas d'en modifier l'affectation;

Que les grandes surfaces qui sont affectées en ZFM correspondent au situation particulière des shoppings centers, Cora et Basilix qui couvrent des superficies beaucoup plus importantes;

Que la création d'une zone spécifique n'est pas adéquate au vu de l'échelle du plan;

Que les LNC ne sont inscrits que lorsque la densité de commerces existants est suffisante;

Que la ZA du PRAS est amendée en prenant en compte la problématique des commerces et que ceux-ci sont autorisables en ZA;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS.

Considérant qu'une réclamation porte sur un terrain non bâti sis dans l'îlot situé à Auderghem, affecté en ZA et en ZH au projet de plan et bordé par le boulevard du Souverain, l'avenue H. Debroux, la rue J. Bassem et la rue G. Detroch;

Que la demande vise à voir ce terrain affecté en ZHPR en évoquant le logement et l'espace vert;

Alors que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne l'accessibilité en transports en commun, la proximité d'un croisement entre deux voies métropolitaines et le taux d'emploi;

Que le terrain se situe en contrebas du viaduc et au sud de celui-ci, ce qui rend cette partie de l'îlot peu propice au logement;

Que par surcroît, le tracé de la parcelle et que sa superficie sont telles qu'accéder à la demande équivaldrait à procéder à une micro-découpe;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZA prévue au projet de plan;

Overwegende dat tal van indieners van bezwaarschriften vragen goederen te bestemmen voor administratiegebied, terwijl ze in het ontwerpplan zijn ingeschreven in stedelijk industriegebied;

Terwijl het plan gevoelig moet zijn voor de evolutie van de economie van de aanwezige activiteiten in deze gebieden;

Dat de belangrijkste bestemming van het gebied voor stedelijke industrie echter de productieactiviteiten blijft;

Dat de Regering erop heeft gestaan de bijzondere voorschriften betreffende de stedelijke industriegebieden te wijzigen, om rekening te houden met deze evolutie;

Dat het gebied voor stedelijke industrie breder is opengesteld voor speciaalzaken, groothandels en diensten aan ondernemingen;

Dat het plan aldus strekt tot het beperken van de concurrentie tussen de gebieden voor dienstenbedrijven die gelegen zijn buiten het grondgebied van het Gewest;

Dat het plan aldus de bedoeling heeft een deel van het grondgebied van het Gewest voor te behouden voor verschillende types van ondernemingen die hoofdzakelijk gelokaliseerd zijn in de buurt van de grote invalswegen en van het kanaal (toepassing van de ABC-theorie);

Dat het plan de bedoeling heeft de ontwikkeling van de grote administratiegebieden te beperken zolang de potentialiteit van de centrale administratiegebieden groot blijft;

Dat aldus nog 530.000 m² kan worden gerealiseerd in de drie grote administratiegebieden van het Noordstation, het Zuidstation en de Leopoldswijk;

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaren voor hun eigendom dat in het ontwerp van GBP de bestemming AG gekregen heeft, de bestemming SGG vragen wegens de commerciële functie ervan;

Dat de sector van de grootwarenhuizen dezelfde vraag stelt;

Dat sommige indieners van bezwaren vragen om een specifiek gebied voor de handelszaken in het BBP te voorzien;

Terwijl die handelszaken in wijken liggen waar de huizenblokken en de wijk in hoofdzaak een administratief karakter hebben;

Dat de aanwezigheid van een handelszaak het niet nodig maakt om de bestemming daarvan te wijzigen;

Dat de grootwarenhuizen die de bestemming SSG gekregen hebben, overeenkomen met de bijzondere situatie van de shoppingcentra Cora en Basilix die een veel grotere vloeroppervlakte in beslag nemen;

Dat de oprichting van een specifiek gebied geen steek houdt gezien de schaal van het plan;

Dat de LHK's alleen ingeschreven worden als het aantal bestaande handelszaken hoog genoeg is;

Dat het AG van het GBP geamendeerd is rekening houdend met het probleem van de handelszaken en dat die in AG's toegelaten zijn;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van GBP te behouden.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op een onbebouwd terrein in het huizenblok in Oudergem dat volgens het ontwerpplan de bestemming AG en TW gekregen heeft, en dat tussen de Vorstlaan, de H. Debrouxlaan, de J.Bassemstraat en de G. Detrochstraat ligt;

Dat de vraag dit terrein de bestemming WRK wil geven met als argument de huisvesting en de groene ruimte;

Terwijl de situatie niet aan de methodologische criteria voldoet om de bestemming WRK te krijgen - nl. de bereikbaarheid met het openbaar vervoer, de nabijheid van een kruising tussen twee grootstedelijke wegen en het werkgelegenheidsniveau;

Dat het terrein onder en ten zuiden van het viaduct ligt, waardoor dat deel van het huizenblok weinig geschikt is voor huisvesting;

Dat bovendien het tracé en het oppervlak van het perceel van die aard zijn dat instemmen met de vraag op een kleine opsplitsing zou neerkomen;

Dat het daarom aangewezen is niet met de vraag in te stemmen en om de bestemming AG, zoals voorzien op het ontwerpplan, te behouden;

Considérant que plusieurs réclamants demandent de définir un des côtés des boulevards de la Plaine et du Triomphe (au voisinage des lignes ferrées) en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines, parce que cette zone devait dans l'esprit du PRD privilégier l'implantation de bureaux, parce que l'affectation de cette zone est étonnante pour un des réclamants, un gâchis urbanistique pour un autre, et relève d'une erreur d'appréciation pour un troisième;

Que l'article 3.3.1 de la note méthodologique du projet de plan (*Moniteur belge*, p. 32797) mentionne explicitement que les zones d'entreprises à caractère urbain telles que mentionnées dans le PRD ont été traduites en zones administratives lorsque cette affectation était déjà consacrée dans les faits (comme le site Beaulieu à Auderghem par exemple);

Que la non-application de ce principe aux parcelles visées par rapport à l'exemple cité semble discriminatoire et incohérente;

Que les permis octroyés par les autorités communales d'Ixelles l'ont été pour la construction d'immeuble de bureaux, ce qui ne peut être le cas que de manière accessoire dans une zone d'industries urbaines;

Que des permis ont été délivrés par les autorités communales d'Auderghem pour la construction d'immeubles pour entreprises à caractère urbain;

Qu'en égard aux affectations autorisées par le plan de secteur et aux permis d'urbanisme délivrés conformément à ce plan, le principe de continuité et d'égalité n'a pas été respecté par le PRD pas plus que n'a été respecté le principe d'une appréciation non-discrétionnaire;

Que la réalité et la diversité de l'activité économique bruxelloise n'est toujours pas correctement appréhendée, et ce malgré l'avis unanime de la Commission lors de l'examen du projet de PRD (même si certaines définitions ont fait l'objet d'aménagements marginaux);

Que la sécurité juridique garantie dans le préambule du second projet de PRAS est gravement atteinte, parce que les caractéristiques générales de la zone en bordure d'axes de communication importants, induisent une affectation des parcelles en zone administrative qui correspond à leur vocation naturelle;

Que le gouvernement a, dans certains cas, reconnu les situations existantes et les a traduites dans le plan, mais sans une cohérence qui permette de justifier le traitement différencié plus favorable réservé aux immeubles dont la situation a été prise en considération;

Qu'en l'absence, pour un des réclamants, d'une prise en compte adéquate par les auteurs du projet de PRAS de l'activité de concessionnaire automobile, il faut reconnaître qu'aucun type de zonage ne convient à cette activité;

Que la commune d'Ixelles souhaite voir affecter un des côtés du boulevard de la Plaine en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines;

Que l'immeuble occupé par une société bancaire est taxé en tant que bureaux;

Que les bâtiments occupés par les institutions européennes sont considérés comme bureaux;

Qu'une zone administrative permet aussi les activités productives (industrielles et de haute technologie) mais pas l'inverse;

Que les permis ont été délivrés pour la construction d'immeubles de bureaux;

Alors que de nombreux immeubles de bureau ont été réalisés en zone d'industries urbaines sur des îlots repris au sein de plans particuliers d'affectation du sol arrêtés sous le régime du plan de secteur ou du premier projet de PRAS;

Que ce PPAS affecte les îlots sis boulevard de la Plaine en « zone d'entreprises à caractère urbain », en référence à la zone à laquelle ils étaient affectés au Plan de Secteur, que les immeubles de bureau ont été réalisés alors en concordance avec ce plan, ou en référence à la notion d'« entreprise de service » du PRD;

Alors que le plan lève toute ambiguïté;

Que le site bénéficie d'une accessibilité A par la présence de la gare d'Etterbeek, la gare de métro et la proximité du nœud de chemin de fer Delta et d'un parking de dissuasion;

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaren vragen om een van de zijden van de Plein- en Triomflaan (in de nabijheid van de spoorweg) de bestemming administratiegebied te geven eerder dan gebied voor stedelijke industrie, omdat dat gebied volgens de geest van het GewOP de inplanting van kantoren moest bevorderen, omdat de bestemming van dat gebied voor een van de indieners van bezwaren verwonderlijk is, voor een andere een stedenbouwkundige knoeiboel is en voor een derde blijkt geeft van een beoordelingsfout;

Dat het artikel 3.3.1. van de methodologische nota van het ontwerpplan (*Belgisch Staatsblad*, p. 32797) uitdrukkelijk vermeldt dat de bedrijfsgebieden met stedelijk karakter, zoals vermeld in het GewOP, in administratiegebieden omgezet zijn wanneer die bestemming in de praktijk al een feit was (zoals het gebied Beaulieu in Oudergem bijvoorbeeld);

Dat het in verhouding tot het aangehaalde voorbeeld discriminerend en incoherent lijkt dat dit principe op de percelen in kwestie niet toegepast is;

Dat de vergunningen die de gemeentelijke overheid van Elsene afgeleverd heeft, op de bouw van een kantoorgebouw slaan, wat in een gebied voor stedelijke industrie alleen maar een ondergeschikt karakter kan hebben;

Dat de gemeentelijke overheid van Oudergem vergunningen afgeleverd heeft om gebouwen op te trekken voor bedrijven met een stedelijke karakter;

Dat gezien de bestemmingen die mogelijk zijn volgens het gewestplan en volgens de stedenbouwkundige vergunningen die in overeenstemming met dat plan afgeleverd zijn, het GewOP het principe van continuïteit en gelijkheid niet gerespecteerd heeft, en dat het principe van een niet-willekeurige beoordeling evenmin gerespecteerd is;

Dat de werkelijkheid en de verscheidenheid van de Brusselse economische activiteit niet altijd goed begrepen is, ondanks de unanieme mening van de Commissie bij de beoordeling van het ontwerp van GewOP (ook al hebben sommige bepalingen marginale aanpassingen ondergaan);

Dat de rechtszekerheid die in de inleiding van het tweede ontwerp van GBP gegarandeerd werd, ernstig aangetast is omdat de algemene kenmerken van het gebied – een ligging naast belangrijke verkeersaders – de percelen tot een bestemming als administratiegebied voorbestemmen, wat in de lijn van hun natuurlijke roeping ligt;

Dat de regering in sommige gevallen de bestaande situatie erkent en in het plan omgezet heeft, maar zonder een samenhang die het mogelijk maakt om de voorkeursbehandeling voor de gebouwen waarvan met de situatie rekening is gehouden, te rechtvaardigen;

Dat volgens de indiener van een bezwaar, omdat de auteurs van het ontwerp van GBP niet op een aangepaste wijze rekening hebben gehouden met de activiteit van concessiehouder, men moet erkennen dat er geen enkel type van gebiedsbestemming voor die activiteit past;

Dat de gemeente Elsene een van de kanten van de Pleinlaan bestemd wil zien voor administratiegebied in plaats van voor stedelijk industriegebied;

Dat het gebouw dat wordt gebruikt door een bankmaatschappij, als kantoor is bestempeld;

Dat de gebouwen die worden ingenomen door de Europese instellingen, als kantoren worden beschouwd;

Dat een administratiegebied ook productieactiviteiten (meer bepaald industriële en hoogtechnologische) mogelijk maakt, maar niet omgekeerd;

Dat de vergunningen zijn afgegeven voor de bouw van kantoorgebouwen;

Terwijl talrijke kantoorgebouwen in gebieden voor stedelijke industrie opgetrokken zijn in huizenblokken die volgens het gewestplan of het eerste ontwerp van GBP in bijzondere bestemmingsplannen opgenomen zijn;

Dat dit BBP de huizenblokken gelegen aan de Pleinlaan de bestemming « bedrijfsgebieden met stedelijk karakter » geeft, verwijzend naar de bestemming van het gebied in het gewestplan, dat de kantoorgebouwen opgetrokken zijn in overeenstemming met dat plan of verwijzend naar het begrip « dienstverlenend bedrijf » van het GewOP;

Terwijl het plan een einde maakt aan alle dubbelzinnigheid;

Dat de site door de nabijheid van het station van Etterbeek, het metrostation, de spoorwegknoop Delta en een overstapparking een bereikbaarheid A heeft;

Qu'il convient en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter au PRAS les parties du site longeant le boulevard du Triomphe occupés par des immeubles de bureaux en zone administrative, soit les parties ouest et est du site, la partie centrale occupée par les bâtiments et ateliers de la STIB et de la SNCB étant maintenue en zone d'industries urbaines ainsi que le boulevard de la Plaine, côté chemin de fer;

Considérant qu'un réclamant souhaite une traduction des options du PCD dans le PRAS, en affectant en zone d'habitation ou en zone mixte une série d'îlots (quartiers de part et d'autre de la rue Royale, hôtel de Mérode) où subsistent des logements et définis partiellement en zone d'habitat et en zone administrative ou totalement en zone administrative;

Que la demande est motivée en fonction d'un objectif de confirmation ou de redéveloppement du logement dans ces îlots définis en zone de logements par le PCD;

Alors que le maintien du Projet de Plan n'hypothèque en rien une précision des affectations par PPAS existant ou à élaborer;

Que le logement est autorisable en ZA;

Qu'au surplus, les logements existants sont protégés;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir les affectations du projet de plan;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés dans le Pentagone, dont celui bordé par la rue du Lombard, la rue de l'Etuve, la rue des Chapeliers et la rue de la Violette, affecté en ZFM au projet de plan;

Considérant qu'un réclamant souhaite une traduction des options de son dossier de base Ilot Sacré dans le PRAS, en affectant l'îlot Lombard/Étue/Violette/Chapeliers en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité;

Considérant que des réclamants demandent la même affectation pour leur bien dans l'îlot cité;

Que la CRD, dans son avis sur le 1^{er} projet de PRAS, s'est prononcée en ce sens;

Que l'îlot est composé à 90 % de bureaux et que les permis délivrés antérieurement constituent un droit acquis, reconnu par la Ville de Bruxelles qui perçoit une taxe chaque année;

Que les immeubles de bureaux ont été conçus comme tel ou transformés profondément et sont structurellement inadaptés au logement;

Que le permis délivré récemment par les autorités communales qui ont accordé une superficie d'équipements équivalente à la superficie de bureaux, dans l'attente de pouvoir délivrer un permis conforme aux desiderata du réclamant;

Que la superficie de bureaux prévue dans le projet (qui revalorise un chance) est essentielle à son équilibre économique;

Que la maille de la CaSBEA du projet de plan dans laquelle est située l'îlot est saturée;

Que la zone de forte mixité interdit la démolition/reconstruction d'immeubles, sauf en cas de force majeure, alors qu'ils risquent dans un avenir proche de ne plus correspondre aux besoins;

Que la CRD est partagée sur l'affectation à donner à cet îlot;

Alors que l'immeuble de bureau couvre 90 % de l'îlot;

Que la mixité de l'îlot est donc quasi inexistante;

Que vu la taille de l'immeuble affecté au bureau, la reconversion du site répond davantage à la zone administrative qu'à la zone de forte mixité;

Qu'il s'agit en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'îlot en zone administrative au PRAS;

Considérant qu'un réclamant souhaite une traduction des options de son dossier de base Ilot Sacré dans le PRAS, en affectant l'îlot Arenberg/Montagne/Bouchers en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité;

Considérant qu'un réclamant demande la même affectation pour leur bien dans l'îlot cité;

Dat het daarom aangewezen is om met de vraag in te stemmen en om de delen van de site naast de Triomflaan die ingenomen zijn door kantoorgebouwen, in het GBP de bestemming administratiegebied te geven. Het gaat om de delen west en oost van de site, terwijl het centrale deel van de site dat ingenomen is door de gebouwen en ateliers van de MIVB en de NMBS als gebied voor stedelijke industrie bewaard blijft, net als de Pleinlaan aan de kant van de spoorweg;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar wenst dat de opties van het GemOP in het GBP overgenomen worden, door een reeks van huizenblokken (de wijken langs weerszijden van de Koningsstraat, hotel Merode) waar nog huisvesting aanwezig is en die gedeeltelijk als woongebied en als administratiegebied of helemaal als administratiegebied omschreven zijn, de bestemming woongebied of gemengd gebied te geven;

Dat de vraag verantwoord wordt vanuit het streven om de huisvesting in de huizenblokken die door het GemOP als woongebied omschreven zijn, in stand te houden of te vernieuwen;

Terwijl het behoud van het ontwerpplan in niets een precisering van de bestemmingen door bestaande of nog uit te werken BBP's hypothekeert;

Dat de huisvesting mag toegelaten worden in AG;

Dat de bestaande woningen bovendien beschermd zijn;

Dat het bijgevolg aangewezen is om niet met de vraag in te stemmen en de bestemmingen van het ontwerpplan te behouden;

Overwegende dat verscheidene bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken in de Vijfhoek, waaronder het huizenblok tussen de Lombardstraat, de Stoofstraat, de Hoedenmakersstraat en de Violetstraat, dat op het ontwerpplan de bestemming SGG gekregen heeft;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar wenst dat de opties van zijn basisdossier 'Ilot Sacré' in het GBP overgenomen worden, door het huizenblok Lombard/Stoof/Violet/Hoedenmakers de bestemming administratiegebied te geven eerder dan sterk gemengd gebied;

Overwegende dat indieners van bezwaren dezelfde bestemming vragen voor hun eigendom in het vermelde huizenblok;

Dat de GOC in haar standpunt over het 1^e ontwerp van GBP zich in die zin uitgesproken heeft;

Dat het huizenblok voor 90 % uit kantoren bestaat en dat de vergunningen die vroeger afgeleverd werden, een verworven recht vormen, erkend door de Stad Brussel die elk jaar een belasting int;

Dat de kantoorgebouwen als dusdanig ontworpen of grondig herbouwd werden en structureel ongeschikt zijn voor huisvesting;

Dat de gemeentelijke overheid onlangs een vergunning afgeleverd heeft voor een vloeroppervlakte voorzieningen die even groot is als de vloeroppervlakte kantoren, in afwachting dat ze een vergunning kan afleveren in overeenstemming met de wensen van de indiener van het bezwaar;

Dat de kantoorvloeroppervlakte voorzien in het project (dat een stadskanker herwaardeert) essentieel is voor het economische evenwicht ervan;

Dat de maas van de KaBeTKO in het ontwerpplan waarin het huizenblok ligt, verzadigd is;

Dat het in sterk gemengd gebied verboden is om gebouwen te slopen en weer op te bouwen, behalve bij overmacht, terwijl deze in de nabije toekomst mogelijk niet meer overeenstemmen met de behoeften;

Dat de GOC verdeeld is over de bestemming die aan dat huizenblok gegeven moet worden;

Terwijl het kantoorgebouw 90 % van het huizenblok inpalmt;

Dat het gemengde karakter van het huizenblok zo goed als onbestaande is;

Dat gezien de omvang van het gebouw waar kantoren gevestigd zijn, de reconversie van de site meer past in een administratiegebied dan in een sterk gemengd gebied ;

Dat het daarom aangewezen is met de vraag in te stemmen en om het huizenblok op het GBP de bestemming administratiegebied te geven;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar wenst dat de opties van zijn basisdossier 'Ilot Sacré' in het GBP overgenomen worden, door het huizenblok Arenberg/Berg/Beenhouwers de bestemming administratiegebied te geven eerder dan sterk gemengd gebied;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar dezelfde bestemming vraagt voor zijn eigendom in het vermelde huizenblok;

Que des immeubles dans les environs, ayant une situation similaire à celui appartenant au réclamant, ont été définis en zone administrative;

Que l'immeuble visé est occupé en tant que siège bancaire, depuis la fondation de celle-ci dans les années 1930, et qu'il n'y a pas lieu de changer cette situation dans le cadre du projet de PRAS;

Que la CRD régionale de développement est partagée sur l'affectation de l'îlot Arenberg/Montagne/Boucher;

Alors qu'un permis d'urbanisme a été délivré le 25 mai 2000 pour la partie d'îlot sise du côté rue de la Montagne-Arenberg-Boucher pour 4.760 m² de logement, 20.144 m² de bureau, 1890 m² de commerce, 520 m² équipement en vue de maintenir le cinéma existant ainsi que 64 places de parking;

Que vu la taille de l'immeuble affecté au bureau, la reconversion du site répond davantage à la zone administrative qu'à la zone de forte mixité;

Que la zone administrative n'est pas contradictoire avec la mixité du site et la reconversion partielle du site en logement, commerce et équipement culturel;

Que par la zone administrative sur ce site, le Gouvernement exprime sa volonté de voir de la mixité dans les zones administratives;

Que les logements à exécuter seront protégés par la prescription générale 0.12 du PRAS;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'îlot en zone administrative au PRAS;

Considérant qu'une réclamation porte sur la partie d'îlot située à Bruxelles, affectée en ZA au projet de plan et incluant l'Hôtel de Mérode, dans l'îlot délimité par les rues aux Laines, la rue Dupont, la rue de la Régence et la place Poelaert;

Que la demande vise à voir cette partie d'îlot affectée en zone mixte voire en zone d'habitation;

Que cette partie d'îlot a fait l'objet d'autres demandes de modification d'affectation auxquelles il a été donné réponse par ailleurs;

Considérant qu'un réclamant demande que la parcelle sise à l'angle de la Place Poelaert – rue aux Laines incluant l'hôtel de Mérode affecté en zone administrative au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation;

Que la CRD a émis un avis favorable sur cette demande, sur base de sa connaissance de la présence de logements dans cet ensemble architectural;

Alors que d'une part, l'affectation de ZA proposée n'hypothèque pas la présence de ces logements et que d'autre part, cet ensemble architectural est classé et bénéficie de ce fait de la prescription générale 0.8 du plan qui permettent notamment d'y développer du logement;

Que de surcroît, cet ensemble constitue une parcelle unique dont la découpe s'avère source d'imprécision;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZA prévue au projet de plan;

Considérant qu'une réclamation porte sur des îlots et parties d'îlots situés à Bruxelles et affectés au projet de plan partiellement en zone administrative avec une affectation de ZH pour le solde de leur superficie, dont :

- celui bordé par le boulevard Bischoffsheim, les rues Royale, Van Orley et de la Sablonnière;

- celui bordé par les rues Royale, de l'Enseignement et du Moniteur;

- celui bordé par les rues Royale, de l'Enseignement, du Moniteur et du Congrès;

- celui bordé par les rues Royale, du Congrès, du Gouvernement Provisoire, de l'Association et la place de la Liberté;

- celui bordé par les rues Royale, de l'Association et du Gouvernement Provisoire;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés intégralement soit en zone mixte soit en zone d'habitation, vu que ces îlots figurent en zone de logement au PCD en vue de confirmer ou de redévelopper du logement dans les îlots où subsistent des logements;

Dat de gebouwen in de buurt waarvan de toestand vergelijkbaar is met dat van de indiener van het bezwaar, als administratiegebied omschreven zijn;

Dat het gebouw in kwestie dienst doet als de zetel van een bank sinds die in de jaren 1930 opgericht werd en dat er geen reden is om die situatie te veranderen in het ontwerpplan van GBP;

Dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie verdeeld is over de bestemming van het huizenblok Arenberg/Berg/Beenhouwers;

Terwijl op 25 mei 2000 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd is voor het gedeelte van het huizenblok langs de Bergstraat-Arenbergstraat-Beenhouwersstraat voor 4.760 m² woningen, 20.144 m² kantoren, 1890 m² handelszaken, 520 m² voorzieningen om de bestaande filmzaal in stand te houden, alsook 64 parkeerplaatsen;

Dat gezien de omvang van het gebouw waar kantoren komen, de reconversie van de site eerder in een administratiegebied past dan in een sterk gemengd gebied;

Dat het administratiegebied niet in tegenspraak is met het gemengde karakter van de site en met de gedeeltelijke reconversie van de site in woningen, handelszaken en culturele voorzieningen;

Dat de Regering, door die site de bestemming administratiegebied te geven, haar wil kenbaar maakt om administratiegebieden een gemengd karakter te bezorgen;

Dat de te bouwen woningen beschermd worden door het algemene voorschrift 0.12 van het GBP;

Dat het daarom aangewezen is met de vraag in te stemmen en om het huizenblok de bestemming administratiezone in het GBP te geven;

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op het gedeelte van het huizenblok in Brussel, tussen de Wolstraat, de Dupontstraat, de Regentschapstraat en het Poelaertplein, dat in het ontwerpplan de bestemming AG gekregen heeft en dat het Hotel de Merode omvat;

Dat de vraag de bestemming van dit gedeelte van het huizenblok wil wijzigen in gemengd gebied of zelfs in typisch woongebied;

Dat dit gedeelte van het huizenblok voorwerp was van andere vragen om de bestemming te wijzigen waarop overigens geantwoord is;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt om de bestemming van het perceel op de hoek van het Poelaertplein en de Wolstraat, met inbegrip van het Hotel de Merode, als administratiegebied, zoals voorzien in het ontwerp van GBP, te wijzigen in typisch woongebied;

Dat de GOC een gunstig advies over die vraag gegeven heeft omdat ze weet dat er in dat architecturale geheel woningen aanwezig zijn;

Terwijl enerzijds de voorgestelde bestemming als AG de aanwezigheid van die woningen niet hypothekeert en dat anderzijds dat architecturale geheel beschermd is en daarom onder het algemene voorschrift 0.8 van het plan valt dat het meer bepaald mogelijk maakt om er huisvesting in te ontwikkelen;

Dat bovendien dit geheel een uniek perceel vormt waarvan de opsplitsing een bron van onduidelijkheid wordt;

Dat het daarom aangewezen is niet met de vraag in te stemmen en om de bestemming als AG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden;

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op huizenblokken en gedeelten van huizenblokken in Brussel die in het ontwerpplan gedeeltelijk de bestemming administratiegebied gekregen hebben en voor de rest van hun oppervlakte de bestemming TW, waaronder :

- het huizenblok tussen de Bischoffsheimlaan, de Koningsstraat, de Van Orleystraat en de Zandgroefstraat;

- dat tussen de Koningsstraat, de Onderrichtstraat en de Staatsbladstraat;

- dat tussen de Koningsstraat, de Onderrichtstraat, de Staatsbladstraat en de Congresstraat;

- dat tussen de Koningsstraat, de Congresstraat, de Voorlopig Bewindstraat, de Verenigingstraat en het Vrijheidsplein;

- dat tussen de Koningsstraat, de Verenigingstraat en de Voorlopig Bewindstraat;

Dat de vraag die huizenblokken volledig als gemengd gebied of als woongebied wil bestemmen, vermits ze in het GemOP als woongebied ingeschreven zijn om de huisvesting in de huizenblokken waar die nog aanwezig is, in stand te houden of opnieuw te ontwikkelen;

Que la CRD estime qu'il y a lieu de maintenir le découpage actuel du projet de PRAS et est unanime en ce qui concerne des zones administratives mais est partagé quant à la qualification du solde des îlots, soit en zone d'habitation soit en zone d'habitation à prédominance résidentielle;

Alors que les parties de ces îlots affectées en ZH au projet de plan ont fait l'objet de demandes d'affectation en ZHPR, demandes auxquelles il est répondu par ailleurs;

Qu'à l'inverse, certaines parcelles ou parties d'îlots ont fait l'objet de demandes d'augmentation de la superficie de la ZA;

Que l'analyse de la sitex fait apparaître que la mixité de cette zone et de ces îlots est nettement caractérisée par la présence d'activité administrative établies dans les faces d'îlots et parcelles que le plan affecte en ZA mais qu'il s'indique également de maintenir le caractère résidentiel du quartier en n'augmentant pas la superficie de ZA dans ce quartier;

Que les activités administratives affectées en ZH bénéficient par ailleurs des clauses de sauvegarde;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir les limites interzonales et l'affectation de ZA prévue au projet de plan;

Considérant qu'une réclamation porte sur des îlots situés à Bruxelles, affectés en zone administrative et en zone d'équipements au projet de plan, dont :

celui délimité par les rues de la Loi, Royale, de Louvain, Beyaert et Ducale;

celui délimité par les rues Royale, Vésale, Vandermeulen et la place du Congrès;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés soit en zone mixte soit en zone d'habitation, vu que ces îlots figurent en zone de logement au PCD et afin de confirmer ou de redévelopper du logement dans les îlots où subsistent des logements;

Que ces îlots ont également fait l'objet de demandes de modifications d'affectation, auxquelles il a été répondu par ailleurs;

Alors que l'analyse de la sitex fait apparaître la présence de bâtiments monofonctionnels à vocation administrative et de très forte emprise dans ces parties d'îlots;

Que l'affectation de ZA n'empêche nullement ni l'octroi de permis d'urbanisme pour une affectation de logement, ni une procédure de plan particulier d'affectation du sol conférant à cette partie d'îlot une mixité composée des différentes activités prévues par les prescriptions du plan;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZA prévue au projet de plan;

Considérant qu'une réclamation porte sur des îlots situés à Bruxelles et affectés en ZA au projet de plan, dont :

- celui délimité par les rues Royale, de Ligne, de Louvain et la Place du Congrès;

- celui délimité par les rues Royale, des Colonies, du Gentilhomme et le Treurenberg;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés soit en zone mixte soit en zone d'habitation, vu que ces îlots figurent en zone de logement au PCD et afin de confirmer ou de redévelopper du logement dans les îlots où subsistent des logements;

Alors que l'analyse de la sitex fait apparaître que les parcelles affectées au logement y sont minoritaires, voire exceptionnelles;

Que l'affectation de ZA n'empêche nullement ni l'octroi de permis d'urbanisme pour une affectation de logement, ni une procédure de plan particulier d'affectation du sol conférant à cette partie d'îlot une mixité composée des différentes activités prévues par les prescriptions du plan;

Dat de GOC van oordeel is dat er reden is om de huidige opsplitsing in het ontwerp van GBP te behouden; dat de GOC unaniem is wat betreft de administratiegebieden, maar verdeeld is over de bestemming van de resterende huizenblokken als ofwel typisch woongebied ofwel woongebied met residentieel karakter;

Terwijl gevraagd werd om de bestemming van de delen van die huizenblokken, die in het ontwerpplan als TW omschreven is, in WRK te wijzigen, een vraag waarop overigens geantwoord is;

Dat omgekeerd voor sommige percelen of delen van huizenblokken gevraagd is om het oppervlak van het AG te vergroten;

Dat de analyse van de sites aan het licht brengt dat het gemengde karakter van dat gebied en die huizenblokken sterk gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van administratieve activiteiten in de delen van de huizenblokken en de percelen die het plan als AG bestemt, maar dat het ook aangewezen is om het residentiële karakter van de wijk in stand te houden door het oppervlak van het AG niet te vergroten;

Dat voor de administratieve activiteiten die in een TW ondergebracht werden, overigens vrijwaringsclausules gelden;

Dat het bijgevolg aangewezen is om niet met de vraag in te stemmen en om de grenzen tussen de gebieden en om de bestemming AG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden;

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op huizenblokken in Brussel die op het ontwerpplan de bestemmingen administratiegebied en gebied voor voorzieningen gekregen hebben, waaronder;

het huizenblok tussen de Wetstraat, de Koningsstraat, de Leuvenseweg, de Beyaertstraat en de Hertogstraat;

dat tussen de Koningsstraat, de Vesaliusstraat, de Vandermeulenstraat en het Congresplein;

Dat de vraag die huizenblokken de bestemming gemengd gebied of woongebied wil geven, vermits die huizenblokken in het GemOP als woongebied ingeschreven staan, en om de huisvesting in de huizenblokken waar nog woongelegenheden zijn, in stand te houden of weer te ontwikkelen;

Dat die huizenblokken ook het onderwerp waren van vragen om de bestemming te wijzigen, waar overigens op geantwoord is;

Terwijl de analyse van de site de aanwezigheid van monofunctionele gebouwen met een administratieve functie aan het licht brengt, die een zeer grote oppervlakte in die delen van de huizenblokken in beslag nemen;

Dat de bestemming AG geenszins verhindert dat er stedenbouwkundige vergunningen voor woningen toegekend worden, en evenmin een procedure van het bijzonder bestemmingsplan verhindert om dit gedeelte van het huizenblok een gemengd karakter toe te kennen, op basis van de verschillende activiteiten voorzien in de voorschriften van het plan;

Dat het bijgevolg aangewezen is om niet met de vraag in te stemmen en om de bestemming AG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden;

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op huizenblokken in Brussel die in het ontwerpplan de bestemming AG gekregen hebben, waaronder :

- het huizenblok tussen de Koningsstraat, de Lignestraat, de Leuvenseweg en het Congresplein;

- dat tussen de Koningsstraat, de Koloniënstraat, de Edelheerstraat en de Treurenberg;

Dat de vraag de bestemming van die huizenblokken wil wijzigen in gemengd gebied of woongebied, vermits dat die huizenblokken op het GemOP als woongebied ingeschreven staan, en om de huisvesting in de huizenblokken waarin nog woningen overblijven, in stand te houden en opnieuw te ontwikkelen;

Terwijl de analyse van de bestoe aan het licht brengt dat de percelen met een woonbestemming er in de minderheid en zelfs uitzonderlijk zijn;

Dat de bestemming AG geenszins verhindert dat er stedenkundige vergunningen voor woningen worden toegekend, en evenmin een procedure van het bijzonder bestemmingsplan verhindert om aan dat gedeelte van het huizenblok een gemengd karakter toe te kennen, op basis van de verschillende activiteiten voorzien in de voorschriften van het plan;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZA prévue au projet de plan;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des ensembles d'îlots situés à Bruxelles, dont un ensemble d'îlots affectés en zone de forte mixité, un îlot en zone de forte mixité et en zone administrative et des îlots en zone administrative au projet de plan;

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZM en invoquant des motivations générales visant tant la protection des logements (en ce compris une présence minimale de logements par îlot) que le rééquilibrage de la mixité fonctionnelle et la protection des quartiers contre les nuisances ainsi que l'impératif de traiter tous les habitants sur un pied de stricte égalité;

Que ces réclamations localisaient les îlots en question sur une carte en annexe, de sorte que leur examen exhaustif a pu être mené à bien, notamment par la CRD;

Alors que ni la CRD, ni la ville n'ont visé favorablement ces réclamations dans leur avis sur le projet de plan;

Que plusieurs îlots situés à Bruxelles et ayant fait l'objet de réclamations visant à une diminution de mixité motivée par des éléments du contexte local ou des caractéristiques des lieux ont vu leur affectation modifiée suite à l'enquête publique et ont fait l'objet de motivations par ailleurs;

Que la ZFM figure parmi les quatre zones du plan reprenant le logement parmi les affectations principales;

Que l'affectation de ZA n'empêche nullement ni l'octroi de permis d'urbanisme pour une affectation de logement, ni une procédure de plan particulier d'affectation du sol conférant à cette partie d'îlot une mixité composée des différentes activités prévues par les prescriptions du plan;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZA et/ou de ZFM prévue au projet de plan;

Considérant qu'un réclamant demande que dans l'îlot délimité par le boulevard de Waterloo, les rues des Quatre Bras, aux Laines et du Grand Cerf (39), la partie affectée en zone administrative au projet de PRAS, soit affecté en zone de forte mixité.

Que la CRD est partagée sur ce point;

Que la limite entre la ZH et la ZA ne correspond pas au parcellaire;

Que la ZA correspond à l'environnement du Palais de Justice et ses services connexes;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS en corrigeant la limite de la zone;

Considérant qu'un réclamant demande que le bien sis rue Neuve 119/121 soit affecté en ZFM avec le maintien d'un G;

Alors que la ZA correspond aux possibilités d'affectations traduites dans le PPAS;

Que ces affectations sont conformes avec les optiques du plan de maintenir une affectation commerciale et administrative à proximité d'une grande gare;

Que le chantier est en cours de réalisation;

Que le bien n'est pas remis en cause;

Que la présence d'un LNC en ZA n'est pas contradictoire;

Que les LNC font l'objet d'une prescription particulière en surimpression;

Qu'il n'y a pas lieu de créer une zone spécifique pour les commerces;

Que la prescription de la ZA a été amendée dans ce sens;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS;

Considérant que plusieurs réclamants demandent que des îlots affectés en zone administrative où subsistent des logements soient affectés zone d'habitation;

Que le plan ne doit pas traduire une situation existante mais exprimer une volonté de reconstruire le tissu urbain transformé par des mouvements de spéculation, de reconstruire une réelle mixité par la présence de logement;

Que le plan doit également permettre de réintroduire du logement aux abords des grands équipements (quartier Montagne de la Cour et la rue de Ruvsbroeck);

Dat het daarom aangewezen is niet met de vraag in te stemmen en om de bestemming AG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden;

Overwegende dat verscheidene bezwaarschriften betrekking hebben op gehelen van huizenblokken in Brussel, waaronder een geheel van huizenblokken dat in het ontwerpplan de bestemming gemengd gebied gekregen heeft, een huizenblok dat de bestemming gemengd gebied en administratiegebied gekregen heeft en huizenblokken die de bestemming administratiegebied gekregen hebben;

Dat de vraag de bestemming GemG voor die huizenblokken wil en daarbij steunt op algemene overwegingen, die zowel de bescherming van de huisvesting (met inbegrip van een minimale aanwezigheid van woningen per huizenblok) als een nieuw evenwicht van het gemengde karakter en de bescherming van de wijken tegen hinder nastreven, en die steunen op de verplichting om alle bewoners op voet van gelijkheid te behandelen;

Dat de bezwaarschriften de huizenblokken in kwestie op een bijgevoegde kaart hadden aangeduid, zodat het grondige onderzoek ervan, meer bepaald door de GOC, tot een goed einde kon worden gebracht;

Terwijl de GOC noch de stad, in hun mening over het ontwerpplan, gunstig geoordeeld hebben over die bezwaarschriften;

Dat de bestemming van verscheidene huizenblokken in Brussel waartegen bezwaarschriften ingediend waren om het gemengde karakter te verminderen, met als argument elementen uit de lokale context of kenmerken van de plaats, veranderd werd na het openbare onderzoek, en overigens het onderwerp waren van motivaties;

Dat het SGG tot de vier gebieden van het plan behoort, die de huisvesting als hun belangrijkste bestemming hebben;

Dat de bestemming AG geenszins de toekenning van stedenbouwkundige vergunningen voor een woonbestemming verhindert, en evenmin een procedure van het bijzonder bestemmingsplan verhindert om aan dat gedeelte van het huizenblok een gemengd karakter te verlenen, op basis van de verschillende activiteiten voorzien in de voorschriften van het plan;

Dat het bijgevolg aangewezen is om niet met de vraag in te stemmen en om de bestemming als AG en/of SGG, zoals voorzien in het ontwerpplan, te behouden;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt om de bestemming van het gedeelte van het huizenblok tussen de Waterloolaan, de Quatre-Brasstraat, de Wolstraat en de Grotehertstraat (39) dat in het ontwerp van GBP als administratiegebied vermeld staat, te wijzigen in een sterk gemengd gebied;

Dat de GOC op dat vlak verdeeld is;

Dat de grens tussen het TW en het AG niet met de percelen overeenstemt;

Dat het AG met de omgeving van het Justitiepaleis en de daarmee samenhangende diensten overeenstemt;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van GBP te behouden door de grens van het gebied te corrigeren;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt dat de eigendom in de Nieuwstraat 119/121 de bestemming SGG krijgt met het behoud van een G;

Terwijl het AG overeenstemt met de mogelijke bestemmingen opgenomen in het BBP;

Dat die bestemmingen conform de doelstellingen van het plan zijn om een commerciële en administratieve bestemming in de buurt van een groot station te behouden;

Dat de bouwwerken in uitvoering zijn;

Dat het goed niet in het gedrang komt;

Dat de aanwezigheid van een LHK in AG niet tegenstrijdig is;

Dat de LHK's het onderwerp uitmaken van een bijzonder voorschrift in overdruk;

Dat er geen reden is om een specifiek gebied voor handelszaken te creëren;

Dat het voorschrift van het AG in die zin geamendeerd is;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van GBP te behouden;

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaren vragen dat huizenblokken die de bestemming administratiegebied gekregen hebben en waar nog huisvesting overblijft, de bestemming woongebied zouden krijgen;

Dat het plan geen bestaande toestand moet vertalen, maar een wil moet uitdrukken om het stadsweefsel dat door speculaties gewijzigd is, te herstellen en om opnieuw voor een echt gemengd karakter te zorgen door de aanwezigheid van woongelegenheden;

Dat het plan het ook mogelijk moet maken om opnieuw huisvesting te voorzien in de buurt van grote voorzieningen (Hofbergwijk en Ruisbroekstraat);

Considérant que plusieurs réclamants demandent que les zones administratives le long de l'axe de la rue Royale soient affectées en zone d'habitation ou en zone mixte;

Que le PCD confirme d'y redévelopper du logement dans les îlots où subsistent des logements;

Que beaucoup de bâtiments destinés originellement au logement ont une valeur patrimoniale importante;

Que la rue Royale depuis la place de Louvain jusqu'à l'église Sainte-Marie ne peut être consacrée au bureau;

Que les deux rives de l'axe qui présentent encore une typologie résidentielle soient affectés en zone d'habitation;

Alors que des changements d'affectation ont été opérés dans le sens d'une plus faible mixité dans plusieurs quartiers du pentagone;

Qu'une bande administrative se situe tout le long de l'axe dans le pentagone au plan de secteur;

Que le PRAS corrige les limites des zones administratives du plan de secteur en fonction du parcellaire;

Que sur cet axe, les immeubles occupés en logement sont dès lors affectés en zone d'habitation;

Que dans la continuité de l'axe sur la commune de Saint-Josse, il a répondu à une augmentation de la mixité;

Que d'autre part, la création de la ZIR Cité administrative privilégie le logement et améliore les liaisons est-ouest;

Qu'une ZA n'est pas nécessairement monofonctionnelle;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS;

Considérant qu'un réclamant ainsi qu'un comité de quartier demandent que pour l'îlot délimité par les rues de la Chancellerie, des Paroissiens, affecté en zone administrative au projet de PRAS soit affectés en zone de forte mixité dans le sens poursuivi par la Ville dans son PCD « Pentagone »;

Qu'il faudrait introduire une plus grande possibilité de rétablir du logement dans l'est du Pentagone; il conviendrait donc d'affecter en zone de forte mixité divers sites inscrits en zone administrative et figurant dans le PCD en zone de renforcement du logement, en particulier pour les sites dont une réaménagement partiel ou total est programmé à terme;

Alors que l'îlot Chancellerie - Paroissiens est inscrit en plein centre d'un quartier administratif;

Que le quartier est affecté de manière homogène en ZA;

Que la mixité est possible en ZA;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis rue du Marais, 33 en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en raison de la situation existante de fait et du permis délivré;

Que la rue du Marais, entre les rues des Sables et des Comédiens, est administrative sur ses deux rives;

Qu'il est fondamental de préserver l'affectation de ces immeubles d'un grand intérêt patrimonial et de protéger le développement économique de ce quartier fragilisé;

Que le quartier est affecté principalement en ZA au plan et que l'îlot présente une forte occupation administrative, que le plan de secteur affectait une partie d'îlot en ZA;

Que cette affectation est cohérente par rapport au quartier;

Que l'îlot présente également d'autres activités qui doivent être protégées;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter les immeubles 31-33, rue du Marais et 14-22, rue des Comédiens en ZA;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le site du Dobbelenberg en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines en raison de l'accessibilité par le ring et les grandes voies de circulation proches plaident aussi pour ce choix;

Vu la concurrence faite par les communes périphériques voisines;

Considérant que quelques réclamants demandent d'affecter des terrains faisant partie du site du Dobbelenberg en zone administrative parce que certains immeubles à cet endroit ont fait l'objet d'une confirmation expresse quant à leur affectation en bureaux par la Ville de Bruxelles notamment la présence d'un ensemble de bureaux (Millennium Park) incluant l'Institut belge de Métrologie;

Que d'autres biens, affectés en zone industrielle par le plan de secteur, ont été affectés en zone administrative par le second projet de PRAS (les abords de l'autoroute de Liège par exemple);

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaren vragen dat de administratiegebieden langs de Koningsstraat de bestemming typisch woongebied of gemengd gebied zouden krijgen;

Dat het GemOP de wil te kennen geeft opnieuw huisvesting te ontwikkelen in de huizenblokken waarin nog woningen zijn;

Dat veel gebouwen, oorspronkelijk als woningen ontworpen, een belangrijke patrimoniumwaarde vertegenwoordigen;

Dat de Koningsstraat vanaf het Leuvenseplein tot de Kerk van de Heilige Maria niet aan kantoren gewijd kan worden;

Dat de twee kanten van de straat die nog een residentiële typologie vertonen, als woongebied bestemd zouden worden;

Terwijl de bestemming van verscheidene wijken in de vijfhoek gewijzigd is om het gemengde karakter te verminderen;

Dat er zich op het gewestplan in de vijfhoek een administratieve strook langs de hele straat uitstrekt;

Dat het GBP de grenzen van de administratiegebieden op het gewestplan volgens de perceelgrenzen corrigeert;

Dat de gebouwen langs die straat, die als woningen gebruikt worden, daarom de bestemming woongebied gekregen hebben;

Dat het GBP in het verlengde van de straat, in de gemeente Sint-Joost, een antwoord was op de toename van het gemengde karakter;

Dat anderzijds de oprichting van het GGB Administratief Centrum de huisvesting bevordert en de oost-westverbindingen verbetert;

Dat een AG niet noodzakelijk monofunctioneel is;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van GBP te behouden;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar evenals een wijkcomité vragen dat voor het huizenblok begrensd door de Kanselarijstraat, de Parochiaanstraat, bestemd als administratiegebied in het ontwerp van GBP dit zou bestemd worden als sterk gemengd gebied volgens de opvatting van de Stad in haar GemOP « Vijfhoek »;

Dat er een grotere mogelijkheid zou moeten komen voor meer huisvesting in het oosten van de Vijfhoek; dat het bijgevolg aangewezen is om verschillende plaatsen die ingeschreven zijn als administratiegebied en in het GewOP in een gebied voor herontplooiing van de huisvesting zijn opgenomen als SGG te bestemmen, in het bijzonder wat de sites betreft waarvan op termijn de gedeeltelijke of volledige heraanleg gepland is;

Terwijl het huizenblok Kanselarij-Parochiaan ingeschreven is in het volle centrum van een administratieve wijk;

Dat de wijk op homogene wijze bestemd is als AG

Dat de gemengdheid mogelijk is in AG;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming te behouden van het ontwerp van Gewestelijk Bestemmingsplan;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt om het goed dat gelegen is aan de Broekstraat 33 te bestemmen in een administratiegebied eerder dan een sterk gemengd gebied omwille van de bestaande feitelijke toestand en de afgeleverde vergunning;

Dat de Broekstraat, tussen de Zavelstraat en de Komediëntenstraat administratief is aan beide zijden;

Dat het fundamenteel is om de bestemming van deze gebouwen te behouden welke een grote erfgoedkundige waarde bezitten en om de economische ontwikkeling van deze verzwakte wijk te beschermen;

Dat de wijk vooral bestemd is als AG op het plan en dat het huizenblok sterke administratieve kenmerken vertoont, dat het gewestplan een deel van het huizenblok als AG bestemde;

Dat deze bestemming coherent is in verhouding tot de wijk;

Dat het huizenblok ook andere activiteiten omvat die moeten beschermd worden;

Dat het bijgevolg aangewezen is om in te gaan op de vraag en de gebouwen gelegen in de Broekstraat 31-33 en in de Komediëntenstraat 14-22 te bestemmen als AG;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt de site Dobbelenberg de bestemming administratiegebied te geven, veeleer dan gebied voor stedelijke industrie, omdat de bereikbaarheid ervan via de ring en de grote verkeersaders in de nabijheid voor die keuze pleiten;

Gelet op de concurrentie van de naburige randgemeenten;

Overwegende dat enkele indieners van bezwaren vragen om terreinen die deel uitmaken van Dobbelenberg de bestemming administratiegebied te geven, omdat sommige gebouwen op die plaats van de Stad Brussel een uitdrukkelijke bevestiging van hun bestemming als kantoren hebben gekregen, meer bepaald een geheel van kantoren (Millennium Park) met inbegrip van het Belgisch Instituut voor Metrologie;

Dat andere eigendommen die op het gewestplan de bestemming industriegebied hadden gekregen, in het tweede ontwerp van GBP in administratiegebied gewijzigd zijn (de directe omgeving van de autosnelweg naar Luik bijvoorbeeld);

Que la CRD est partagée sur l'affectation à donner à ce site;

Que la CRD rejette la demande d'étendre l'affectation administrative à l'ensemble des parcelles occupées par des entreprises existantes (firme Gringo, entre autres).

Que la ville appuie la demande de zone administrative pour le plateau Dobbelenberg en raison de son caractère non industriel et de la proximité d'activités similaires en région flamande ainsi que pour la rue du Witloof;

Que le traitement de la zone ne peut pas être différent pour une entreprise ou une autre;

Que la concurrence avec la région flamande est un handicap important pour la région bruxelloise;

Que l'intérêt général du plan plaide pour que cette concurrence soit réduite afin de ne pas entraîner la délocalisation d'entreprises porteuses d'emplois et qui fixe la population;

Que la proximité de la ligne 26 et de deux gares de chemin de fer ainsi que de l'échangeur situé entre Dieghem et Machelen en assure la bonne accessibilité;

Que depuis 1985 est développé sur ce site un parc d'affaire où 5 immeubles sont érigés;

Que la poursuite du projet constitue l'extension naturelle des immeubles existants;

Que les hangars industriels présents sur le site sont abandonnés et partiellement détruits;

Que les activités industrielles ne sont pas souhaitables sur ce site;

Qu'une demande de permis d'urbanisme pour la réalisation d'un centre de tri et recyclage de matériaux a été refusée pour ce motif;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'ilot en zone administrative au PRAS;

Considérant qu'une réclamation demande d'affecter l'un des bâtiments dû à l'architecte Eggerickx et sis au square de Meeûs en zone d'habitation plutôt qu'en zone administrative;

Qu'elle fonde sa demande sur l'affectation et de la conception initiale de cet immeuble de logement;

Que la CRD a émis un avis partagé sur la demande;

Que l'affectation de ZA prévue au projet de plan tient compte de la sitex et que son maintien n'hypothèque en rien le redéploiement de la fonction résidentielle dans cet ilot et ce quartier affecté de façon cohérente en ZA;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

Considérant que la Commission européenne demande la suppression de la zone administrative au profit d'une zone d'équipement pour le bâtiment du Conseil des Ministres européens (Justus Lipsius);

Que la Commission marque son accord car le bâtiment du Conseil des Ministres est composé de salles de réunions, et qu'il convient de le mettre en zone d'équipements au même titre que le Conseil des Ministres de l'Etat fédéral;

Alors que dans les zones administratives, les équipements ne sont pas distingués;

Que le bien n'est pas remise ne cause par la prescription générale 0.7.;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS;

Considérant qu'un réclamant souhaite une traduction des options de son PCD dans le PRAS, en affectant certains ilots uniquement en zone d'habitation parce que le PCD développe pour l'ilot Van Maerlant-Belliard une affectation uniquement résidentielle et une typologie architecturale plus conforme aux caractéristiques du quartier, même si le 2^e projet de PRAS respecte le PPAS de la Ville qui prévoyait une fonction mixte bureaux-logements collectifs;

Considérant qu'un autre réclamant demande d'affecter l'ilot Van Maerlant-Belliard en ZFM;

Que cet ilot est l'un des éléments qui permettront de liasonner autrement qu'avec le bureau, les secteurs de logement centrés sur les squares;

Que la CRD appuie la demande de la Ville de Bruxelles et demande l'affectation de l'ilot Van Maerlant/Belliard en zone d'habitation, de manière à y permettre le redéploiement du logement;

Alors que le plan prévoit par la découpe de l'ilot en zone administrative du côté de la rue Belliard et en zone d'habitation du côté de la chaussée d'Etterbeek;

Que le long de la chaussée d'Etterbeek, la ZHPR est confirmée au plan;

Dat het GOC verdeeld is over de bestemming die deze site moet krijgen;

Dat het GOC de vraag verwerpt om de administratieve bestemming uit te breiden tot alle percelen die door bestaande bedrijven ingenomen worden (onder andere het bedrijf Gringo);

Dat de stad de vraag om het plateau Dobbelenberg, alsook de Witloofstraat, de bestemming administratiegebied te geven, ondersteunt wegens het niet-industriële karakter ervan en de nabijheid van vergelijkbare activiteiten in het Vlaamse Gewest;

Dat de behandeling van het gebied niet mag verschillen van bedrijf tot bedrijf;

Dat de concurrentie met het Vlaamse Gewest een ernstige handicap is voor het Brusselse Gewest;

Dat het algemeen belang van het plan ervoor pleit dat die concurrentie verminderd wordt om niet tot de delocalisatie van bedrijven te leiden die werkgelegenheid creëren en die ervoor zorgen dat de bevolking daar blijft wonen;

Dat de nabijheid van lijn 26 en van twee spoorwegstations alsook van de verkeerswisselaar tussen Diegem en Machelen er de goede bereikbaarheid van garanderen;

Dat er sinds 1985 op de site een bedrijfspark gegroeid is waar 5 gebouwen opgetrokken zijn;

Dat de voortzetting van het project de natuurlijke uitbreiding van de bestaande gebouwen vormt;

Dat de industriële hangars op de site verlaten en gedeeltelijk vernield zijn;

Dat industriële activiteiten op die site niet gewenst zijn;

Dat om die reden een stedenbouwkundige vergunning voor een sorteer- en recyclagecentrum voor grondstoffen geweigerd is;

Dat het bijgevolg aangewezen is om met de vraag in te stemmen en om het huizenblok op het GBP de bestemming administratiegebied te geven;

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt om een van de gebouwen ontworpen door architect Eggerickx en gelegen op de de Meeûsquare, in te delen bij een woongebied in plaats van bij een administratiegebied.

Dat het verzoek in dit bezwaarschrift steunt op de bestemming en het oorspronkelijk ontwerp van dit woongebouw;

Dat de GOC een verdeeld advies heeft uitgebracht over dit verzoek;

Dat de in het ontwerpplan bepaalde indeling bij een AG rekening houdt met de bestoe en dat de handhaving ervan de herontplooiing van de residentiële functie van dit huizenblok en van deze wijk die op coherente wijze is ingedeeld bij een AG, geenszins in het gedrang brengt;

Dat het bijgevolg raadzaam is het verzoek niet in te willigen.

Overwegende dat de Europese Commissie vraagt om voor het gebouw van de Europese Ministerraad (Justus Lipsius) de bestemming administratiegebied te wijzigen in gebied voor voorzieningen;

Dat de Commissie akkoord gaat omdat het gebouw van de Ministerraad uit vergaderzalen bestaat en dat het aan te bevelen is om het gebouw in een gebied voor voorzieningen onder te brengen, net zoals de Ministerraad van de federale staat;

Terwijl in de administratiegebieden geen onderscheid tussen de voorzieningen wordt gemaakt;

Dat de eigendom niet in vraag wordt gesteld door het algemene voorschrift 0.7.;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van GBP te behouden;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar wenst dat de opties van zijn GemOP in het GBP overgenomen worden, door bepaalde huizenblokken uitsluitend als typisch woongebied te bestemmen omdat het GemOP voor het huizenblok Van Maerlant-Belliard een uitsluitend residentiële bestemming voorstelt alsook een architecturale typologie die meer in overeenstemming is met de kenmerken van de wijk, ook al respecteert het 2^e ontwerp van GBP het BBP van de Stad dat een gemengde functie kantoren-huisvesting vooropstelde;

Overwegende dat een andere indiener van een bezwaar vraagt om het huizenblok Van Maerlant-Belliard de bestemming SGG te geven;

Dat dit huizenblok, één van de elementen is die het mogelijk maken om een ander verband dan dat met kantoren te maken;

Dat de GOC de vraag van de Stad Brussel steunt en vraagt het huizenblok Van Maerlant/Belliard de bestemming typisch woongebied te geven, zodat het mogelijk wordt om er opnieuw huisvesting te ontplooiën;

Terwijl het plan de opsplitsing van het huizenblok voorziet in administratiegebied langs de kant van de Belliardstraat en in typisch woongebied langs de kant van de Etterbeeksesteenweg;

Dat het WRK langsheen de Etterbeeksesteenweg bevestigd wordt op het plan;

Que la liaison souhaitée avec les quartiers d'habitation est ainsi sauvegardée;

Que du côté de la zone administrative, la rue Belliard peut également aménager la fin de la zone administrative;

Que par la gestion des permis d'urbanisme, l'autorité délivrante peut justifier une part de logement en zone administrative afin de préciser l'occupation de la zone administrative;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis rue Belliard 86, en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis rue De Pascale, 2 en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis rue De Pascale et occupé par l'association Caritas Verbandt en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation en raison de la situation existante de fait et du permis délivré;

Que l'affectation administrative est définie par le plan de secteur;

Alors que la CRD est partagée sur l'affectation à réserver à l'extrémité de l'îlot Toulouse/Lalaing/chaussée d'Etterbeek et rue De Pascale;

Alors qu'il s'agit d'une erreur matérielle;

Que le front de rue Belliard doit être affecté en zone administrative au PRAS;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder aux demandes et d'affecter l'angle de la rue Belliard et jusqu'au n° 4 de la rue De Pascale en zone administrative au PRAS;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis rues Belliard, 79-81 et d'Ardenne 21-27, en zone administrative en raison de l'erreur matérielle de zonage, le graphisme ne représentant ni la rue d'Ardenne ni le bâtiment réalisé partiellement au-dessus de la rue car il présente une assise entre la dalle de couverture du chemin de fer et la dite rue;

Que cet immeuble est occupé dans sa totalité par une institution européenne;

Alors que l'erreur matérielle est corrigée au PRAS;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter un bien en zone administrative à l'angle du square Frère-Orban et de la rue de l'Industrie 29-31, parce qu'il y a peut-être eu confusion du bien englobé à l'église attenante;

Alors que la méthodologie précise que les équipements d'intérêt collectif ou de service public ne sont pas inscrits comme tel lorsqu'il se situe dans une zone administrative;

Que la demande est pertinente;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter la totalité de l'îlot en zone administrative au PRAS;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis avenue Michel-Ange 86, en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation;

Alors que l'erreur matérielle est corrigée;

Considérant qu'un réclamant demande que le côté nord de la rue du Luxembourg conserve son affectation de logement;

Que dans cette zone, une grande partie des maisons sont reprises à l'inventaire;

Que l'affectation en zone administrative va entraîner des modifications du bâti existant;

Considérant qu'un réclamant demande que l'immeuble sis square de Méeus en zone administrative au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation, que cet immeuble a été conçu pour du logement par l'architecte Eggerickx;

Alors que cet îlot fait partie intégrante de la ZA du quartier Léopold;

Que le côté nord de la rue du Luxembourg comprend des immeubles typiquement administratifs;

Que pour le surplus, le logement est protégé par la prescription générale 0.12;

Que la ZA n'est pas nécessairement monofonctionnelle;

Que la gestion des permis d'urbanisme peut préserver la qualité architecturale des immeubles inscrits à l'inventaire;

Dat de gewenste verbinding met de woonwijken op die manier gevrijwaard wordt;

Dat langs de kant van het administratiegebied de Belliardstraat ook het einde van het administratiegebied kan vormen;

Dat de vergunningverlenende overheid, door het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen, een gedeelte huisvesting in administratiegebied kan rechtvaardigen om de bewoning van het administratiegebied te preciseren;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van GBP te behouden;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt om de eigendom Belliardstraat 86 de bestemming administratiegebied te geven, veeleer dan de bestemming woongebied;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt om de eigendom De Pascalestraat 2 de bestemming administratiegebied te geven, veeleer dan typisch woongebied;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt om de eigendom in de De Pascalestraat dat ingenomen wordt door de vereniging Caritas Verbandt, de bestemming administratiegebied te geven veeleer dan typisch woongebied, wegens de bestaande situatie en de afgeleverde vergunning;

Dat de administratieve bestemming gedefinieerd wordt door het gewestplan;

Terwijl de GOC verdeeld is over de bestemming voor het uiteinde van het huizenblok Toulousestraat, Lalaingstraat, Etterbeeksesteenweg en De Pascalestraat;

Terwijl het om een materiële vergissing gaat;

Dat de voorzijde van de Belliardstraat op het GBP de bestemming administratiegebied moet krijgen;

Dat het bijgevolg aangewezen is om met de vragen in te stemmen en om de hoek van de Belliardstraat en tot aan het nr. 4 van de De Pascalestraat een bestemming als administratiegebied te geven in het GBP;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt de eigendom Belliardstraat 79-81 en Ardennestraat 21-27 de bestemming administratiegebied te geven wegens de materiële vergissing bij de gebiedsindelings - de tekening geeft immers de Ardennestraat noch het gebouw weer dat gedeeltelijk boven de straat opgetrokken is en dat een fundament heeft tussen de dakplaat van de spoorlijn en de vermelde straat;

Dat dit gebouw in zijn geheel door een Europese instelling ingenomen wordt;

Terwijl de materiële vergissing in het GBP gecorrigeerd is;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt om een eigendom op de hoek van de square Frère-Orban en de Industriestraat 29-31 de bestemming administratiegebied te geven, omdat er misschien verwarring is met de eigendom dat bij de aangrenzende kerk ingelijfd is;

Terwijl de methodologie preciseert dat de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten niet als dusdanig ingeschreven worden, wanneer ze in een administratiegebied liggen;

Dat de vraag relevant is;

Dat het bijgevolg aangewezen is om met de vraag in te stemmen en om heel het huizenblok een bestemming als administratiegebied te geven in het GBP;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt om de eigendom in de Michel-Angelolaan 86 de bestemming administratiegebied te geven, veeleer dan typisch woongebied;

Terwijl de materiële fout gecorrigeerd is;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt dat de noordzijde van de Luxemburgstraat haar bestemming als woongebied zou behouden;

Dat in die zone een groot gedeelte van de huizen in de inventaris opgenomen zijn;

Dat de bestemming als administratiegebied wijzigingen van de bebouwing met zich zal meebrengen;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt om het gebouw aan de de Meeussquare dat in het ontwerp van GBP in administratiegebied ligt, de bestemming typisch woongebied te geven, vermits architect Eggerickx dat gebouw als woning ontworpen heeft;

Terwijl dit huizenblok deel uitmaakt van het AG van de Leopoldswijk

Dat de noordzijde van de Luxemburgstraat typische administratieve gebouwen omvat;

Dat de huisvesting voor het overige beschermd is door algemeen voorschrift 0.12;

Dat het AG niet noodzakelijkerwijs monofunctioneel is;

Dat het beheer van de stedenbouwkundige vergunningen de architecturale kwaliteit kan behouden van de gebouwen ingeschreven op de bewaarlijst;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant que l'affectation des immeubles d'équipements d'intérêt collectif ou de service public ne s'opère pas en ZA ni en ZIU;

Qu'en fonction de cette méthodologie, il y a lieu de corriger le zonage d'un équipement affecté erronément en ZE au projet de plan dans la ZA du quartier Léopold;

Qu'il s'agit en conséquence d'affecter l'entièreté de l'îlot délimité pas les rues Stevin et Archimède et l'avenue de Cortenberg en ZA au plan;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter les abords de la rue Colonel Bourg en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines par similarité avec l'affectation administrative prévue de l'autre côté de l'autoroute de Liège, sur le territoire de la commune de Woluwe-Saint-Lambert;

Considérant que plusieurs réclamants demandent d'affecter les abords de la rue Colonel Bourg en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines parce que les PPAS établis par la commune de Schaerbeek affectent les abords de la rue Colonel Bourg en zone d'industries légères et de bureau;

Que lors de la mise en révision d'un de ces PPAS, il est apparu qu'une partie de la zone était affectée aux bureaux et aux entreprises à caractère urbain;

Que le PPAS établi par la commune d'Evere, réservant partiellement les abords de la rue Colonel Bourg aux entreprises à caractère urbain principalement, a dans les faits servi de guide à l'urbanisation et au développement de la rue;

Que les entreprises à caractère urbain s'entendent comme des entreprises industrielles, artisanales, commerciales (services);

Qu'il serait vain (pour d'autres réclamants) d'objecter de l'existence d'un PPAS en vigueur sur le territoire de la commune d'Evere, dans la mesure où les permis délivrés comportent une affectation administrative;

Que les deux rives de l'autoroute de Liège ont reçu un traitement différent même si les immeubles présentaient la même situation de fait;

Que pour l'îlot Mommaerts/Georgin/Colonel Bourg/Grosjean situé en partie sur le territoire de Schaerbeek en partie sur celui d'Evere, la CRD propose d'affecter l'îlot en tenant compte de la situation existante de fait et d'affecter la partie de l'îlot qui comprend des immeubles de bureau (principalement sur Evere) en zone administrative;

Que de nombreux immeubles de bureau ont été réalisés en zone d'industries urbaines sur des îlots repris au sein de plans particuliers d'affectation du sol arrêtés sous le régime du plan de secteur ou du premier projet de PRAS;

Que ces PPAS, comme celui de la rue Colonel Bourg à Evere, par exemple, affectent le plus souvent ces îlots en « zone d'entreprises à caractère urbain », en référence à la zone à laquelle ils étaient affectés au Plan de secteur;

Que les immeubles de bureau ont été réalisés alors en concordance avec ce plan, ou en référence à la notion d'« entreprise de service » du PRD;

Qu'il faut lever toute ambiguïté et que le plan plaide pour la clarté, il y a lieu de modifier certaines zones d'industries urbaines en zone administrative après analyse de la situation existante;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter les îlots sis le long de la rue Colonel Bourg pour partie à Evere et Schaerbeek et affectés au projet de PRAS en ZIU en zone administrative au PRAS;

Que l'îlot sis avenues Mommaerts - Grosjean et la rue Colonel Bourg est affecté partiellement en ZA et partiellement en ZIU comme le propose la CRD;

Considérant que des réclamants demandent d'affecter le terrain à l'angle des avenues des Olympiades et des Anciens Combattants en zone administrative plutôt qu'en zone d'équipements pour permettre, la construction de bureaux, d'un établissement hôtelier, d'un centre de congrès et de commerces accessoires (petite et grande surface);

Que le réclamant a répondu à un appel d'offre de la Commune afin de réaliser sur ce terrain un parking public à ciel ouvert avec zone verte, une place communale, un immeuble de bureaux et un hôtel;

Que le PPAS n° 720 définit à cet endroit une zone d'équipements (y compris hôtel, bureau, centre de conférences,...) et une zone d'espaces verts (y compris circulation et accès au parking);

Dat het er bijgevolg om gaat de bestemming van het ontwerp van Gewestelijke Bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat de bestemming van de gebouwen voor voorzieningen van collectief belang of van openbaar diensten niet geldig is in AG noch in GSI;

Dat in functie van deze methodologie de zonering van een voorziening welke foutief werd bestemd als GU in het ontwerpplan moet ingeschreven worden in het AG van de Leopoldswijk;

Dat het er bijgevolg om gaat het volledig huizenblok dat begrensd wordt door de Stevinstraat, de Archimedesstraat en de Kortenberglaan te bestemmen als AG op het plan;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt om de directe omgeving van de Kolonel Bourgstraat de bestemming administratiegebied te geven, veeleer dan gebied voor stedelijke industrie in overeenstemming met de administratieve bestemming van de andere zijde van de autosnelweg naar Luik, op het grondgebied van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe;

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaren vragen om de directe omgeving van de Kolonel Bourgstraat de bestemming administratiegebied te geven, veeleer dan gebied voor stedelijke industrie, omdat de BBP's die de gemeente Schaerbeek opgesteld heeft, de directe omgeving van de Kolonel Bourgstraat als een gebied voor lichte industrie en kantoren bestemmen;

Dat tijdens de herziening van een van die BBP's gebleken is dat een gedeelte van het gebied bestemd was voor kantoren en voor bedrijven met een stedelijk karakter;

Dat het BBP van de gemeente Evere, dat de directe omgeving van de Kolonel Bourgstraat gedeeltelijk voorbestemt voor bedrijven met hoofdzakelijk een stedelijk karakter, in feite de richtlijn vormde voor de bebouwing en ontwikkeling van de straat;

Dat onder bedrijven met een stedelijk karakter industriële, ambachtelijke en commerciële (diensten) bedrijven verstaan worden;

Dat het (voor andere indieners van bezwaren) vergeefs zou zijn bezwaren te uiten tegen een BBP dat van kracht is op het grondgebied van de gemeente Evere, in de mate waarin de afgeleverde vergunningen een administratieve bestemming vermelden;

Dat de twee kanten van de autosnelweg naar Luik een andere behandeling gekregen hebben, ook al toonden de gebouwen dezelfde bestaande toestand;

Dat de GOC voorstelt om bij de bestemming van het huizenblok Mommaerts/Georgin/Colonel Bourg/Grosjean, dat gedeeltelijk in Schaerbeek en gedeeltelijk in Evere ligt, rekening te houden met de bestaande feitelijke toestand en om het gedeelte van het huizenblok waar kantoorgebouwen staan (hoofdzakelijk in Evere) als administratiegebied te bestemmen;

Dat heel wat kantoorgebouwen in gebieden voor stedelijke industrie opgetrokken zijn in huizenblokken die volgens het gewestplan of het eerste ontwerp van GBP in de bijzondere bestemmingsplannen opgenomen zijn;

Dat die BBP's, zoals dat van de Kolonel Bourgstraat in Evere bijvoorbeeld, die huizenblokken meestal de bestemming van « bedrijfsgebieden met stedelijk karakter » geven, in overeenstemming met de bestemming die ze op het gewestplan gekregen hadden;

Dat de kantoorgebouwen opgetrokken zijn in overeenstemming met dat plan of verwijzend naar het begrip « dienstverlenend bedrijf » van het GewOP;

Dat elke dubbelzinnigheid opgehelderd moet worden en dat het plan voor duidelijkheid pleit; dat er reden is om na analyse van de bestaande situatie bepaalde stedelijke industriegebieden in administratiegebied te wijzigen;

Dat het bijgevolg aangewezen is om met de vraag in te stemmen en om de huizenblokken gelegen langs de Kolonel Bourgstraat op het GBP vermeld als GSI de bestemming administratiegebied te geven;

Dat het huizenblok gelegen aan de Mommaerts-Grosjeanlaan en de Kolonel Bourgstraat gedeeltelijk is bestemd als AG en gedeeltelijk als GSI zoals voorgesteld door de GOC;

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om het terrein op de hoek van de Olympiadelaan en de Oud-Strijderslaan de bestemming administratiegebied te geven, veeleer dan gebied voor voorzieningen, om de bouw van kantoren, een hotelinrichting, een congrescentrum en bijhorende handelszaken (kleine en grote oppervlakte) mogelijk te maken;

Dat de indiener van het bezwaar ingegaan is op een aanvraag tot offerte van de Gemeente om op dat terrein een openbaar parkeerterrein in open lucht aan te leggen met een groene ruimte en om er een gemeenteplein, een kantoorgebouw en een hotel te bouwen;

Dat het BBP nr. 720 op die plaats een gebied voor voorzieningen (met inbegrip van een hotel, kantoren, conferentiecentrum, enz.) en een groene ruimte (met inbegrip van een doorgang en een toegang tot het parkeerterrein) voorziet;

Que la prescription 8. du second projet de PRAS ne permet pas la réalisation de bureau ou d'hôtel, ce qui ruinerait dans ce cas les efforts de la Commune pour permettre l'urbanisation tant publique que privée de cette partie de l'îlot;

Que le terrain voisin (propriété de groupe GB) est défini en tant que zone administrative, ce qui apparaît discriminatoire;

Que cette affectation doit permettre la réalisation du projet d'ensemble prévu par le PPAS (réalisation d'un hôtel, d'un centre de congrès, d'une place communale);

Que l'environnement de l'îlot concerné permet cette affectation étant donné qu'il est longé par le boulevard Léopold III comprenant plusieurs îlots administratifs et par plusieurs équipements;

Qu'il y a lieu de soutenir la demande appuyée par la commune d'Evere et affecter en zone administrative l'îlot délimité par les avenues des Olympiades et des Anciens Combattants;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'îlot en zone administrative au PRAS;

Considérant qu'un réclamant demande de mieux définir les contours de la zone administrative, à l'angle des avenues de l'Exposition et de l'Arbre Ballon;

Considérant qu'un réclamant demande le maintien du terrain visé en zone administrative parce que les autorités communales estiment que la réalisation de la zone administrative, dans le quartier des Jardins de Jette, prévue par le PPAS ne peut être hypothéquée;

Que l'affectation est adéquate car elle permet également la réalisation de logement dans ce nouveau quartier;

Que la demande est justifiée et qu'il y a lieu de corriger la limite de la zone administrative en fonction du PPAS existant;

Considérant qu'un réclamant soulève la question de définir un des côtés du boulevard de la Plaine en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines parce que l'immeuble occupé par une société bancaire est taxé en tant que bureaux;

Que les bâtiments occupés par les institutions européennes sont considérés comme bureaux;

Qu'une zone administrative permet aussi les activités productives (industrielles et de haute technologie) mais pas l'inverse;

Que les permis ont été délivrés pour la construction d'immeubles de bureaux;

Alors que de nombreux immeubles de bureau ont été réalisés en zone d'industries urbaines sur des îlots repris au sein de plans particuliers d'affectation du sol arrêtés sous le régime du plan de secteur ou du premier projet de PRAS;

Que le PPAS affecte ces îlots en « zone d'entreprises à caractère urbain », en référence à la zone à laquelle ils étaient affectés au Plan de Secteur;

Que les immeubles de bureau ont été réalisés alors en concordance avec ce plan, ou en référence à la notion d'« entreprise de service » du PRD;

Que le site bénéficie d'une accessibilité A par la présence de la gare d'Etterbeek, la gare de métro et la proximité du nœud de chemin de fer Delta et d'un parking de dissuasion;

Qu'il convient en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter en ZA au PRAS la ZIU du boulevard de la Plaine du projet de PRAS;

Considérant que des réclamants demandent d'affecter une partie de l'îlot Idalie/Godecharle/Wavre/Trône en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité parce que le PPAS prévoit une telle affectation pour ces terrains, avec une clause compensatoire en logement;

Que le premier projet de PRAS en avait fait de même;

Que la Commune attend l'arrêt du Conseil d'Etat suite à un recours introduit;

Que les deux tiers des réalisations prévues sont en chantier;

Considérant qu'un autre réclamant demande d'affecter son bien (angle des rues du Trône, 108-116 et d'Idalie 3-7) en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité en raison du permis délivré en ce sens;

Que la définition en zone administrative était indiquée par le 1^{er} projet de PRAS;

Que le 2^e projet de PRAS, en tenant compte des affectations de PPAS en vigueur, a défini certaines parcelles en zone administrative qui bénéficient de la sorte d'un traitement différencié sans justification objective;

Que les prescriptions relatives au PPAS sont abrogées implicitement en ce qu'elles prévoient un dépassement de la superficie maximale de bureau autorisée par les prescriptions 0.13. et 4.:

Dat het voorschrift 8. van het tweede ontwerp van GBP de bouw van kantoren of van een hotel verbiedt, wat in dat geval de inspanningen van de Gemeente teniet zou doen om in dat deel van het huizenblok zowel een openbare als private bebouwing mogelijk te maken;

Dat het naburige terrein (eigendom van de groep GB) de bestemming administratiegebied gekregen heeft, wat discriminerend lijkt;

Dat die bestemming de verwezenlijking van het totaalproject, voorzien door het BBP (bouw van een hotel, een congrescentrum, een gemeenteplein), mogelijk moet maken;

Dat de omgeving van het huizenblok in kwestie die bestemming mogelijk maakt, vermits het naast de Leopold III-laan ligt, die verschillende administratieve huizenblokken en verscheidene voorzieningen telt;

Dat er reden is om op de vraag, die door de gemeente Evere ondersteund wordt, in te gaan en het huizenblok tussen de Olympiadelaan en de Oud-Strijderslaan de bestemming administratiegebied te geven;

Dat het bijgevolg aangewezen is om met de vraag in te stemmen en om het huizenblok op het GBP de bestemming administratiegebied te geven;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt om de grenzen van het administratiegebied op de hoek van de Tentoonstellingslaan en de Dikke Beuklaan beter af te lijnen;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt om de terreinen in kwestie in administratiegebied te behouden, omdat de gemeentelijke overheid van mening is dat de uitbouw van het administratiegebied in de tuinwijk van Jette, voorzien door het BBP, niet gehypothekeerd mag worden;

Dat de bestemming passend is daar zij eveneens de bouw van woningen mogelijk maakt in deze nieuwe wijk;

Dat de vraag gerechtvaardigd is en dat er reden is om de grens van het administratiegebied volgens het bestaande BBP te corrigeren;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar voorstelt om een van de kanten van de Pleinlaan de bestemming administratiegebied te geven, veeleer dan gebied voor stedelijke industrie, omdat het gebouw dat door een bankinstelling ingenomen wordt als een kantoorgebouw belast wordt;

Dat de gebouwen die de Europese instellingen innemen, als kantoren beschouwd worden;

Dat een administratiegebied ook (industriële en hoogtechnologische) productieactiviteiten toelaat, maar niet omgekeerd;

Dat de vergunningen voor de bouw van kantoorgebouwen afgeleverd werden;

Terwijl talrijke kantoorgebouwen in gebieden voor stedelijke industrie opgetrokken zijn in huizenblokken die volgens het gewestplan of het eerste ontwerp van GBP in de bijzondere bestemmingsplannen opgenomen zijn;

Dat BBP bestemt die huizenblokken als « bedrijfsgebieden met stedelijk karakter », in overeenstemming met het gebied waarin ze op het Gewestplan opgenomen zijn;

Dat de kantoorgebouwen opgetrokken zijn in overeenstemming met dat plan of verwijzend naar het begrip « dienstverlenend bedrijf » van het GewOP;

Dat de site een bereikbaarheid A heeft dankzij de nabijheid van het station van Etterbeek, het metrostation, het spoorwegknooppunt Delta en een parkeerterrein;

Dat het bijgevolg aangewezen is om met de vraag in te stemmen en om het GSI aan de Pleinlaan van het ontwerp van GBP te bestemmen als AG;

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om een deel van het huizenblok Idalie/Godecharle/Waver/Troon te bestemmen als administratiegebied eerder dan als sterk gemengd gebied omdat het BBP een dergelijke bestemming voorziet voor deze terreinen, met een compensatieclausule voor de huisvesting;

Dat het ontwerp van GBP dit ook had gedaan;

Dat de gemeente wacht op het arrest van de Raad van State ingevolge een beroep;

Dat de twee derden van de geplande realisaties gestart zijn;

Overwegende dat een andere indiener van een bezwaar vraagt om zijn goed (hoek van de Troonstraat 108-116 en Idalie 3-7) te bestemmen als administratiegebied eerder dan als sterk gemengd gebied omwille van de vergunning afgeleverd in die zin;

Dat de inschrijving als administratiegebied aangegeven werd door het eerste ontwerp van GBP;

Dat het 2^e ontwerp van GBP bepaalde percelen in administratiegebied heeft ondergebracht, rekening houdend met de bestemmingen van de geldende BBP's, welke op die wijze genieten van een verschillende behandeling zonder objectieve rechtvaardiging;

Dat de voorschriften met betrekking tot het BBP impliciet werden opgeheven omdat zij een overschrijding voorzien van de maximaal toegelaten kantooroppervlakte door de voorschriften 0.13 en 4.:

Que le PPAS prévoit une zone administrative réalisée en partie;

Que la partie non encore réalisée doit pouvoir être exécutée en fonction des options planologiques du PPAS;

Que ces options correspondent à la réalisation récente des autres immeubles de bureaux construits rue du Trône;

Que la ZFM ne s'adapte pas à cette volonté;

Qu'il s'agit en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter la partie d'îlot en ZA au Plan régional d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant demande que la limite de la ZA inscrite dans l'îlot sis rue Bosquet, avenue de la Toison d'Or, rues Hôtel des Monnaies et Jourdan du projet de PRAS soit exactement conforme au PPAS en raison d'une inexactitude du tracé des limites de zonage;

Qu'il s'agit d'une erreur matérielle qu'il y a lieu de corriger;

Considérant que plusieurs réclamants demandent d'affecter le terrain en friche sis à l'angle des rues Royale et de Brialmont en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité parce que le terrain est à l'état de friche depuis plus de 20 ans;

Que la CaSBEA du projet de PRAS ne permet pas l'ajout de bureaux dans cette maille;

Qu'aucune possibilité de construction de bureau ne peut être envisagée sur le terrain, repris en zone de forte mixité et dans une maille saturée, malgré la prescription 4.4.;

Que le terrain est situé à proximité immédiate d'une zone essentiellement administrative;

Que l'ombre portée de la tour voisine (67 et 59 mètres de hauteur) rend impropre l'établissement d'un hypothétique immeuble de logement rue de Brialmont, séparé uniquement par un espace de 10 mètres entre alignements ce qui entraîne l'absence du moindre apport de lumière solaire tant à front de voirie que du côté jardin;

Qu'un des réclamants a mis au point un projet mixte d'immeuble de logements et de bureaux ayant reçu l'aval de l'AATL et de la CRMS et répondant aux attentes des autorités communales;

Que le même réclamant souhaite à cet endroit une zone administrative pour pouvoir développer rapidement un projet de logement (à front de la rue Royale) et de bureau (à front de la rue Brialmont);

Que le réclamant tente de valoriser ce bien depuis de nombreuses années;

Qu'il est vain d'espérer que des capitaux nécessairement importants puissent s'investir dans ce quadrilatère sans que la fonction de bureau ou de service soit fortement privilégiée;

Qu'en raison du classement de l'îlot en zone d'habitation par le plan de secteur et en périmètre de protection du logement par le PRD, cet îlot a subi une absence totale de toute activité de rénovation urbaine ou de reconstruction;

Que la CRD demande le maintien de l'angle des rues Royale et Brialmont en zone de forte mixité étant donné qu'elle considère qu'il y a lieu de réaliser rapidement à cet endroit les constructions projetées (projet mixte bureau/logement);

Que des logements situés à l'angle des ces deux rues ne seraient pas gênés par l'immeuble administratif voisin, car celui-ci est implanté en retrait par rapport à l'alignement de la rue Royale, et bénéficieraient de surcroît d'un emplacement et d'une vue privilégiés face au Jardin Botanique;

Que la CRD est cependant partagée sur l'affectation à attribuer à ce site;

Que le site est en état de chancre depuis la construction du métro;

Que la proximité de la Tour P&V crée une ombre portée sur le site qui est peu propice à la réalisation de logement du côté de la rue Brialmont;

Que cependant un projet d'urbanisme couvre cette partie d'îlot dans le but d'affecter 1845 m² de logement et commerce et 6280 m² de bureau;

Que la zone administrative sollicitée est justifiée afin de réaliser la part administrative à l'ombre de la Tour;

Que l'intérêt général porte sur la résorption de ce chancre qui ne résulte pas d'un abandon spéculatif;

Que la zone administrative permet la réalisation d'un projet globale et mixte prévu par le réclamant;

Que le projet vise le maintien du logement le long de la rue Royale Sainte-Marie;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'îlot en zone administrative au PRAS.

Dat het BBP een administratiegebied voorziet dat ten dele werd gerealiseerd;

Dat het niet gerealiseerde deel moet kunnen uitgevoerd worden in functie van de planologische opties van het BBP;

Dat deze opties overeenstemmen met de recente realisatie van andere kantoorgebouwen gebouwd aan de Troonstraat;

Dat het SGG zich niet aanpast aan deze wens;

Dat het er bijgevolg om gaat in te gaan op de vraag en het deel van het huizenblok te bestemmen als AG in het Gewestelijk Bestemmingsplan;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt dat de grens van het AG in het huizenblok Bosquet – Gulden Vlieslaan – Munthofstraat – Jourdanstraat op het ontwerp van GBP precies zou samenvallen met die op het BBP wegens een onnauwkeurigheid bij de gebiedsafbakening;

Dat het om een materiële vergissing gaat die gecorrigeerd moet worden;

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaren vragen om het braakliggende terrein op de hoek van de Koningsstraat en de Brialmontstraat de bestemming administratiegebied te geven, veeleer dan sterk gemengd gebied, omdat het terrein al meer dan 20 jaar braak ligt;

Dat de KaBeTKO van het ontwerpplan het onmogelijk maakt om in die maas het aantal kantoren nog te verhogen;

Dat ondanks het voorschrift 4.4 de bouw van kantoren op het terrein onmogelijk is, omdat het in een sterk gemengd gebied en in een oververzadigd maas ligt;

Dat het terrein in de onmiddellijke nabijheid ligt van een overwegend administratief gebied;

Dat de schaduw van het aangrenzende torengedouw (67 en 59 meter) het terrein ongeschikt maakt voor een hypothetisch gebouw met woongelegenheden aan de Brialmontstraat, omdat er maar 10 meter tussen de rooilijnen zou zijn, waardoor zowel langs de straatkant als de tuinkant elk zonlicht zou ontbreken;

Dat een van de indieners van bezwaren een gemengd ontwerp voor woningen en kantoren uitgewerkt heeft dat de goedkeuring gekregen heeft van het BROH en de KCML en dat aan de verwachtingen van de gemeentelijke overheid tegemoet komt;

Dat dezelfde indiener van het bezwaar op die plek een administratiegebied wenst om snel een project met woongelegenheden (langs de Koningsstraat) en kantoren (langs de Brialmontstraat) te kunnen ontwikkelen;

Dat de indiener van het bezwaar dat eigendom sinds verscheidene jaren poogt te valoriseren;

Dat het ijdel is te hopen dat voldoende kapitaal in die vierhoek geïnvesteerd wordt, zonder dat de functie kantoren of diensten sterk bevoorrecht wordt;

Dat er in dat huizenblok een totale afwezigheid van stedenbouwkundige vernieuwing of heropbouw geweest is, omdat het blok volgens het gewestplan in een woongebied ligt en volgens het GewOP in een gebied waar de woongelegenheid beschermd wordt;

Dat de GOC vraagt dat de hoek van de Koningsstraat en de Brialmontstraat een sterk gemengd gebied zou blijven, omdat ze van oordeel is dat er reden is om op die plek snel de voorgestelde gebouwen te realiseren (gemengd project kantoren/woongelegenheid);

Dat de woongelegenheden op de hoek van die twee straten geen hinder zouden ondervinden van het naburige administratief gebouw, want dat is verder naar achteren opgetrokken dan de rooilijn van de Koningsstraat, en dat ze bovendien zouden profiteren van een gunstige liggende vlak bij de Botanische Tuin en van een goed uitzicht daarop;

Dat de GOC nochtans verdeeld is over de bestemming die aan die site gegeven moet worden;

Dat de site sinds de bouw van de metro een stadskanker is;

Dat de toren P&V zo dicht bij de site staat dat hij er een schaduw op werpt die er niet toe aanspoort om langs de kant van de Brialmontstraat woongelegenheden te bouwen;

Dat desondanks voor dat deel van het huizenblok een stedenbouwkundig project bestaat om er 1845 m² woongelegenheden en handelszaken en 6280 m² kantoren op te richten;

Dat het gevraagde administratiegebied gerechtvaardigd is om het administratieve gedeelte in de schaduw van de Toren op te trekken;

Dat het algemeen belang gebaat is bij de verdwijning van die stadskanker die niet het gevolg is van speculatieve verwaarlozing;

Dat het administratiegebied het mogelijk maakt om het totale en gemengde project van de indiener van het bezwaar te verwezenlijken;

Dat het project in het behoud van woongelegenheden langs de Koningsstraat en de Sint-Mariastraat voorziet.

Is het aangewezen om met de vraag in te stemmen en om het huizenblok op het GBP de bestemming administratiegebied te geven;

Considérant qu'un réclamant demande d'étendre la zone administrative autour de son bien sis à l'angle de la place Madou, de la chaussée de Louvain et de la rue Scailquin et de prolonger la rue de l'Alliance jusqu'à la chaussée de Louvain parce que l'extension proposée s'inscrit à peu près dans la zone administrative définie par le secteur;

Que la proposition s'inscrit dans une amélioration importante des abords de la tour Madou, en terminant son socle multifonctionnel (comprenant salle de conférences, restaurants, cafétérias,...) de 7 étages qui avait été amorcé lors de sa construction;

Que la proposition veut créer une dynamique nécessaire à la revitalisation de l'ensemble de l'îlot;

Que les îlots de part et d'autre des boulevards de petite ceinture, entre la rue de la Loi et la place A. Quetelet, forment un front de bâtisse administratif de profondeur similaire à l'exception de l'îlot en question;

Que par cohérence architecturale et urbanistique, la prolongation de la rue de l'Alliance permettrait de construire un nouveau front de bâtisse résidentiel;

Que la CRD est unanime à demander le maintien des affectations prévues au PRAS (zone administrative et zone d'habitation), elle trouve néanmoins les propositions de prolongation de la rue de l'Alliance et de restructuration des îlots intéressantes, mais considère qu'il appartient à la commune d'exprimer un tel projet par l'intermédiaire d'un PPAS;

Alors que la CRD estime la proposition de prolonger la rue de l'Alliance intéressante;

Que la ZA du projet de PRAS doit être étendue afin de réaliser le nouveau socle de la Tour;

Que le PRAS se doit de montrer un signal fort dans le cadre de la réaffectation de la Tour, dont tant le paysage urbain que l'aménagement des espaces publics et l'utilisation cohérente font défaut;

Que la prolongation de la rue de l'Alliance apporte une réponse claire à la restructuration de la Tour et à la création d'un îlot stable d'habitation;

Que la demande est justifiée tant du point de vue urbanistique que pour redynamiser l'occupation de la Tour Madou;

Qu'il n'y a pas lieu de réaliser un PPAS dans ce cadre;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'îlot en zone administrative au PRAS;

Considérant qu'un réclamant demande d'étendre la zone administrative dans l'îlot sis boulevard Lambertmont, rues Dr. E. Lambotte et du Foyer Schaerbeekois, chaussée d'Haecht et avenue U. Britsiers pour inclure deux petits bâtiments existants (morgue de l'ancien hôpital) aux abords de la rue U. Britsiers et pour permettre ce que prévoit le dossier de base du PPAS Ilot 151;

Considérant qu'un autre réclamant demande d'affecter cet îlot en zone d'intérêt régional dont le programme correspondrait aux options essentielles du dossier de base du PPAS;

Que le projet de PRAS cartographie avec précision les options du dossier de base du PPAS, que ce choix logique en soi comporte des effets pervers au cas où l'étude d'incidence suggérerait des modifications;

Alors que les corrections demandées par la commune pour respecter les options du dossier de base du Plan particulier d'affectation du sol en cours d'élaboration ont été apportées au plan;

Que la correction graphique du zonage et l'extension de la zone administrative à 2 anciens bâtiments de sollicitée permet la réalisation du dossier de base;

Qu'il s'agit d'une erreur matérielle;

Que la répartition fine des affectations au sein de l'îlot peut être réalisé par le Plan particulier d'affectation du sol, malgré l'étude d'incidences en cours;

Que la procédure entamée doit être poursuivie à son terme et qu'il n'y a donc pas lieu de prévoir une zone d'intérêt régional à cet endroit;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS et de corriger la limite de la zone administrative et de la zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public;

Considérant que des réclamants sollicitent une mise en ZIR de la caserne Dailly, comme dans le premier projet de PRAS;

Que la commune soutient cette même demande;

Qu'à titre subsidiaire la commune demande que le bâtiment à front de la place soit affecté en zone de forte mixité ou en zone d'équipements;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt om het administratiegebied rond zijn eigendom (hoek van de Madouplaats, de Leuvensesteenweg en de Scailquinstraat uit te breiden en om de Verbondstraat te verlengen tot de Leuvensesteenweg omdat de voorgestelde uitbreiding min of meer past in het administratiegebied omschreven op het gewestplan;

Dat het voorstel past in een belangrijke verbetering van de onmiddellijke omgeving van de Madoutoren, door de multifunctionele voet (met een conferentiezaal, restaurants, cafetaria's, enz.) van 7 verdiepingen af te werken, waarmee tijdens de bouw van de toren een begin gemaakt is;

Dat het voorstel de noodzakelijke dynamiek wil losmaken om het hele huizenblok nieuw leven in te blazen;

Dat de huizenblokken langs weerszijden van de kleine ring, tussen de Wetstraat en de Queteletplaats, een aaneenschakeling van administratieve gebouwen vormen met ongeveer dezelfde diepte, behalve het huizenblok in kwestie;

Dat de verlenging van de Verbondstraat de architecturale en stedenbouwkundige samenhang zou verbeteren en het mogelijk zou maken om een nieuwe rij residentiële gebouwen op te trekken;

Dat de GOC unaniem is om de bestemmingen voorzien op het GBP (administratiegebied en typisch woongebied) te behouden, dat ze het voorstel om de Verbondstraat te verlengen en om de huizenblokken te herstructureren niettemin interessant vindt, maar dat ze van oordeel is dat het aan de gemeente is om zulk een ontwerp via een BBP kenbaar te maken;

Terwijl de GOC het voorstel om de Verbondstraat te verlengen interessant vindt;

Dat het AG van het ontwerp van GBP uitgebreid moet worden om de nieuwe voet van de Toren te bouwen;

Dat het GBP een sterk signaal moet geven in het raam van de vernieuwing van de Toren, waarvan zowel het uitzicht als de inrichting van de openbare ruimte en het coherent gebruik ontbreken;

Dat de verlenging van de Verbondstraat een duidelijk antwoord geeft op de herstructurering van de Toren en op de creatie van een huizenblok met stabiele huisvesting;

Dat de vraag gerechtvaardigd is, zowel vanuit stedenbouwkundig oogpunt als om het gebruik van de Madoutoren een nieuwe dynamiek te geven;

Dat er geen reden is om een BBP in dat kader op te stellen;

Dat het bijgevolg aangewezen is om met de vraag in te stemmen en om het huizenblok op het GBP de bestemming administratiegebied te geven;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt om het administratiegebied in het huizenblok gelegen aan de Lambertmontlaan, de Dr. E. Lambottestraat, de Schaarbeekse Haardstraat, de Haachtsesteenweg en de U. Britsiersstraat tot twee kleine, bestaande gebouwen langs de U. Britsiersstraat uit te breiden (dodenhuisje van het voormalige ziekenhuis) en om mogelijk te maken wat het basisdossier van het BBP huizenblok 151 voorziet;

Overwegende dat een andere indiener van een bezwaar vraagt om dit huizenblok te bestemmen als gebied van gewestelijk belang, waarvan het programma zou overeenkomen met de belangrijke opties van het basisdossier van het BBP;

Dat het ontwerp van GBP heel precies de opties van het basisdossier van het BBP uittekent, dat die op zich logische keuze perverse effecten heeft indien de effectenstudie wijzigingen zou voorstellen;

Terwijl de correcties die de gemeente vroeg om de opties van het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan dat uitgewerkt wordt, te respecteren, aan het plan aangebracht zijn;

Dat de grafische correctie van de gebiedsafbakening en de uitbreiding van het administratiegebied tot 2 oude gebouwen het mogelijk maakt om het basisdossier uit te voeren;

Dat het om een materiële vergissing gaat;

Dat de precieze opdeling van de bestemmingen binnen het huizenblok uitgevoerd kan worden door het bijzonder bestemmingsplan, ondanks de lopende effectenstudie;

Dat de procedure die ingezet is, tot het einde gevolgd moet worden en dat er dus geen reden is om een gebied van gewestelijk belang op die plaats te voorzien;

Is het dus aangewezen om de bestemming van het ontwerp van GBP te behouden en om de grens van het administratiegebied en van het gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten te corrigeren;

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om de Daillykazerne de bestemming GGB te geven, zoals in het eerste ontwerp van GBP;

Dat de gemeente die vraag bijtreedt;

Dat de gemeente daarnaast nog vraagt om het gebouw tegenover het plein in een sterk gemengd gebied of in een gebied voor voorzieningen onder te brengen;

Que le programme de la ZIR doit comprendre du logement, commerce, équipement et bureau;

Que la superficie de bureau ne puisse dépasser 25 % des superficies comprises dans la zone, qu'une zone d'espace verte de 0,6 ha doit être maintenue;

Que la réaffectation intégrale de cet immeuble en bureau n'est pas souhaitable car cela entraînerait un déséquilibre des fonctions dans le quartier;

Considérant que d'autres réclamants demandent une zone d'habitation sur l'ancienne caserne Dailly, qu'un des réclamants occupant en partie l'immeuble craint de ne pouvoir y rester en cas d'affectation en zone administrative, qu'en outre réclamant craint que le bâtiment ne soit pas conservé et que dès lors la zone administrative permettrait de réaliser un nombre important de bureau dans ce quartier;

Alors que la CRD estime qu'il n'y a pas lieu de recréer une zone d'intérêt régional de petite dimension sur le site des casernes Dailly;

Qu'elle demande d'affecter le bâtiment de l'ancienne caserne en zone de forte mixité, ce qui devrait y permettre la réalisation d'un projet mixte;

Que le retour à la zone d'intérêt régional du premier projet de PRAS ne se justifie pas vu que le parc, la rénovation du théâtre de la Balsamine et la création des voiries à l'arrière de la caserne sont en cours de réalisation;

Que la superficie de l'immeuble est estimée à 8.400 m²;

Que l'équilibre des fonctions est évidemment souhaitable pour le quartier;

Que cependant, il n'est pas opportun, pour garantir la réaffectation du site, de limiter une part de bureau à 3.500 m², comme le permet la ZFM;

Qu'une superficie plus importante imposerait la réalisation d'un Plan particulier d'affectation du sol, ce qui n'a pas de sens pour un seul immeuble;

Que la juste répartition des différentes fonctions au sein de l'immeuble doit être étudiée lors de la demande de permis d'urbanisme en fonction des différents accès possibles et de la compatibilité des différentes affectations entre elles;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le territoire couvert par le PPAS "Colonel bourg" à Schaerbeek en zone d'intérêt régional dont le programme correspondrait aux options essentielles du dossier de base du PPAS,

Que le projet de PRAS cartographie avec précision les options du dossier de base du PPAS, que ce choix logique en soi comporte des effets pervers au cas où l'étude d'incidence suggérerait des modifications,

Alors que la zone d'intérêt régional n'est pas l'instrument adéquat pour résoudre les problèmes existants sur le site de la rue Colonel Bourg (accès à la RTBF e.a.) :

Que le zonage prévu au dossier de base du Plan particulier d'affectation du sol à l'étude doit pouvoir être revu en regard des conclusions de l'étude d'incidences en cours;

Que la création ou modification de voiries peut être réalisée même si le site n'est pas inscrit en zone d'intérêt régional;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS;

Considérant qu'un réclamant demande de réétudier la classification des activités de la rue Colonel Bourg à Schaerbeek;

Que la situation existante des bureaux ne correspond pas à l'affectation donnée par le PRAS, à savoir une zone d'industries urbaines;

Que le PPAS prévoit la construction de nouvelles habitations et des immeubles de bureaux de 4 étages;

Que la zone d'industries urbaines prévue au projet de PRAS est décidée au détriment des habitants qui ont choisi de vivre à proximité de ce quartier, que cette nouvelle affectation va considérablement modifier le type de trafic dans le quartier, qu'elle va à l'encontre du souci de faire revenir des habitants en ville;

Que de nombreux immeubles de bureau ont été réalisés en zone d'industries urbaines sur des îlots repris au sein de plans particuliers d'affectation du sol arrêtés sous le régime du plan de secteur ou du premier projet de PRAS;

Que ces PPAS affectent le plus souvent ces îlots en « zone d'entreprises à caractère urbain », en référence à la zone à laquelle ils étaient affectés au Plan de secteur;

Dat het programma van het GGB woongelegenheden, handelszaken, voorzieningen en kantoren moet omvatten;

Dat de kantoorvloeroppervlakte niet meer dan 25 % van alle vloeroppervlakten in het gebied mag bedragen; dat een groene ruimte van 0,6 ha behouden moet blijven;

Dat de volledige reconversie van dat gebouw tot kantoren niet wenselijk is omdat dit tot een onevenwicht van de functies in de wijk zou leiden;

Overwegende dat andere indieners van bezwaren vragen om de voormalige Daillykazerne de bestemming typisch woongebied te geven, dat een van de indieners van bezwaren die het gebouw gedeeltelijk inneemt, vreest er niet te kunnen blijven als het de bestemming administratiegebied krijgt, dat een andere indiener van een bezwaar vreest dat het gebouw niet bewaard wordt en dat een administratiegebied het mogelijk zou maken om een groot aantal kantoren in die wijk te bouwen;

Terwijl de GOC van oordeel is dat er geen reden is om een klein gebied van gewestelijk belang te creëren op de site van de Daillykazerne;

Dat ze vraagt om het gebouw van de voormalige kazerne de bestemming sterk gemengd gebied te geven, wat de realisatie van een gemengd project mogelijk moet maken;

Dat de terugkeer naar de bestemming als gebied van gewestelijk belang uit het eerste ontwerp van GBP niet gerechtvaardigd is, omdat het park, de renovatie van het Balsaminetheater en de aanleg van wegen achter de kazerne op het ogenblik in uitvoering zijn;

Dat de vloeroppervlakte van het gebouw geschat wordt op 8.400 m²;

Dat het evenwicht van de functies uiteraard wenselijk is voor de wijk;

Dat het met het oog op de vernieuwing van de site nochtans niet opportuun is om het aandeel van de kantoren tot 3.500 m² te beperken zoals dit toegelaten wordt door het SGG;

Dat een grotere vloeroppervlakte de opstelling van een bijzonder bestemmingsplan nodig maakt, wat geen zin heeft voor één enkel gebouw;

Dat de precieze verdeling van de verschillende functies binnen het gebouw onderzocht moet worden bij de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, volgens de verschillende mogelijke ingangen en de onderlinge verenigbaarheid van de verschillende bestemmingen;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het project GBP te behouden;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt om het gebied in Schaerbeek waarvoor het BBP « Kolonel Bourg » geldt, de bestemming gebied van gewestelijk belang te geven, waarvan het programma zou overeenkomen met de belangrijke opties van het basisdossier van het BBP;

Dat het ontwerp van het GBP nauwkeurig de opties van het basisdossier van het BBP uittekent, dat die op zich logische keuze tot perverse effecten leidt wanneer de effectenstudie wijzigingen zou voorstellen;

Terwijl het gebied van gewestelijk belang niet het gepaste instrument is om de bestaande problemen op de site van de Kolonel Bourgstraat op te lossen (toegang tot de RTBF o.a.);

Dat de gebiedsindeling, voorzien in het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan dat in voorbereiding is, herbekeken moet kunnen worden op basis van de besluiten van de lopende effectenstudie;

Dat de aanleg of wijziging van wegen uitgevoerd kan worden, ook al is de site niet als een gebied van gewestelijk belang ingeschreven;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van GBP te behouden;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt om de classificatie van de activiteiten in de Kolonel Bourgstraat in Schaerbeek, opnieuw te onderzoeken;

Dat de bestaande situatie van de kantoren niet overeenstemt met de bestemming die het BBP vooropstelt, namelijk een gebied voor stedelijke industrie;

Dat het BBP de bouw van nieuwe woongelegenheden en van kantoorgebouwen van 4 verdiepingen voorziet;

Dat voor het gebied voor stedelijke industrie, voorzien in het ontwerp van GBP, beslist is ten koste van de bewoners die ervoor gekozen hebben om in de buurt van die wijk te wonen, dat die nieuwe bestemming het verkeer in de wijk aanzienlijk zal wijzigen, dat ze ingaat tegen de wil om weer bewoners naar de stad te halen;

Dat heel wat kantoorgebouwen in een gebied voor stedelijke industrie opgetrokken zijn in huizenblokken die volgens het gewestplan of het eerste ontwerp van GBP in het bijzonder bestemmingsplan opgenomen zijn;

Dat die BBP's die huizenblokken meestal de bestemming van « bedrijfsgebieden met stedelijk karakter » geven, volgens hun bestemming op het gewestplan;

Que les immeubles de bureau ont été réalisés alors en concordance avec ce plan, ou en référence à la notion d'« entreprise de service » du PRD;

Qu'il faut lever toute ambiguïté et que le plan plaide pour la clarté, il y a lieu de modifier certaines zones d'industries urbaines en zone administrative après analyse de la situation existante;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'îlot en zone administrative au PRAS;

Considérant qu'un réclamant demande d'étendre la zone administrative définie le long du boulevard de la Woluwe jusqu'à la zone de parc (à proximité de la place Saint-Lambert) parce qu'il y a lieu de tenir compte des spécificités territoriales et fonctionnelles de la commune;

Que la carte des affectations ne tient pas suffisamment compte de la situation existante de fait et de droit de certaines parcelles bâties ou non, voire d'îlots entiers;

Que cette affectation ne tient pas suffisamment compte des projets communaux de développement de certains quartiers vu les mutations d'affectations constatées et demandées;

Que cette zone ne peut accueillir du logement de qualité à l'arrière de la zone administrative existante sise boulevard de la Woluwe vu l'étroitesse du terrain restant;

Que la zone administrative sera ainsi limitée par la présence du parc situé en intérieur d'îlot;

Que l'extension demandée de la zone ne remet pas en cause le caractère résidentiel de la zone;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'étendre la zone administrative au PRAS sise entre la rue Saint-Lambert et le boulevard de la Woluwe et d'y supprimer la zone d'habitation du projet de PRAS comprise entre la zone de parcs et la ZA;

Considérant qu'un réclamant demande que la parcelle située à l'angle de la rue de l'Athénée royal et de l'avenue de l'Aquilon soit affectée en zone d'habitation au lieu de zone administrative;

Que ce terrain a fait l'objet d'un permis de lotir prévoyant la construction de 3 parcelles en 1975 en vue de la construction de 3 immeubles à appartements;

Que l'immeuble existant comprend 4 appartements;

Alors que la parcelle est affectée en zone administrative au plan de secteur, postérieur au permis de lotir;

Que le permis de lotir permet les deux affectations;

Que le logement est protégé par la prescription générale 0.12. du plan;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS;

Considérant que plusieurs réclamants demandent que l'îlot compris entre l'avenue Marcel Thiry et la rue Calabre soit affecté en zone d'habitation au lieu de zone administrative justifiant qu'il y a assez de bureaux dans la commune,

Alors que la zone administrative correspond au Plan particulier d'affectation du sol 60 de la commune,

Que cette zone a permis par charge d'urbanisme la construction de 300 logements dans la commune,

Que le tracé des zones est précisé par l'inscription des voiries réalisées;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS;

Considérant que la commune de Woluwe-Saint-Pierre demande d'affecter une série de biens le long de l'avenue de Tervuren (ou à ses abords) en zone administrative dont un sis avenue de Tervuren 268;

Considérant qu'un autre réclamant demande d'affecter son bien (av. de Tervuren, 268A) en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation parce que l'affectation administrative que le PPAS donne à ce lieu serait implicitement abrogée et vu le permis délivré en ce sens;

Que la rénovation de l'ancien couvent (implanté en intérieur d'îlot) en bureaux a été compensée par la construction d'un immeuble de logement à front de l'avenue (n° 268);

Que l'application des prescriptions 0.9. et 0.10. est inopérante, vu le respect corrélatif de la prescription 2.5., 1° qui ne permet pas d'atteinte en intérieur d'îlot;

Que la CRD demande au Gouvernement de statuer de manière cohérente face aux cas d'immeubles de bureaux situés au sein de PPAS existants;

Que l'affectation administrative du bâtiment est confirmée, en effet, par plan particulier;

Dat de kantoorgebouwen opgetrokken zijn in overeenstemming met dat plan of verwijzend naar het begrip « dienstverlenend bedrijf » van het GewOP;

Dat elke dubbelzinnigheid opgeklaard moet worden en dat het plan voor duidelijkheid pleit, dat er reden is om bepaalde gebieden voor stedelijke industrie na onderzoek van de bestaande situatie om te zetten in administratiegebieden;

Dat het bijgevolg aangewezen is om met de vraag in te stemmen en om het huizenblok op het GBP de bestemming administratiegebied te geven;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt om het administratiegebied naast de Woluwelaan uit te breiden tot tegen het parkgebied (in de buurt van het Sint-Lambertusplein) omdat er reden is om rekening te houden met de specifieke functionele en territoriale kenmerken van de gemeente;

Dat de kaart met bestemmingen onvoldoende rekening houdt met de bestaande feitelijke toestand en met de bestaande rechtstoestand van sommige al dan niet bebouwde percelen, en zelfs van volledige huizenblokken;

Dat die bestemming onvoldoende rekening houdt met de plannen van de gemeente om bepaalde wijken te ontwikkelen, gezien de vastgestelde en gevraagde wijzigingen van bestemming;

Dat dit gebied geen plaats biedt voor hoogwaardige woongelegenheden achter het bestaande administratiegebied langs de Woluwelaan omdat het resterende terrein te smal is;

Dat het administratiegebied zo begrensd zal worden door het park op het binnenterrein van een huizenblok;

Dat de gevraagde uitbreiding van het gebied het residentiële karakter van het gebied niet in gevaar brengt;

Dat het bijgevolg aangewezen is om met de vraag in te stemmen en om het administratiegebied gelegen tussen de Sint-Lambertusstraat en de Woluwelaan in het GBP uit te breiden en er het typisch woongebied van het GBP gelegen tussen het parkgebied en het AG op te heffen;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt dat het perceel op de hoek van de Koninklijke Atheneumstraat en de Noordenwindlaan de bestemming typisch woongebied zou krijgen in plaats van administratiegebied;

Dat in 1975 voor dit terrein een verkavelingsvergunning afgeleverd is die het terrein in drie percelen opsplijst voor de bouw van 3 appartementsgebouwen;

Dat het bestaande gebouw 4 appartementen telt;

Terwijl het perceel op het gewestplan dat na de verkavelingsvergunning opgesteld is, de bestemming administratiegebied gekregen heeft;

Dat de verkavelingsvergunning de twee bestemmingen mogelijk maakt;

Dat de woongelegenheden beschermd worden door het algemene voorschrift 0.12. van het plan;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van GBP te behouden;

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaren vragen om het huizenblok tussen de Marcel Thiry laan en de Calabriëstraat de bestemming typisch woongebied te geven in plaats van administratiegebied, met als argument dat er genoeg kantoren in de gemeente zijn;

Terwijl het administratiegebied overeenstemt met het bijzonder bestemmingsplan 60 van de gemeente;

Dat dit gebied het mogelijk heeft gemaakt om via stedenbouwkundige verplichtingen 300 woongelegenheden in de gemeente te bouwen;

Dat het tracé van de gebieden verduidelijkt wordt door de inschrijving van de gerealiseerde wegen;

Dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerp van GBP te behouden;

Overwegende dat de gemeente Sint-Pieters-Woluwe vraagt om een reeks van eigendommen langs de Tervurenlaan (of in de onmiddellijke nabijheid daarvan), waarvan een op de Tervurenlaan 268, de bestemming administratiegebied te geven;

Overwegende dat een andere indiener van een bezwaar vraagt om zijn eigendom (Tervurenlaan 268A) de bestemming administratiegebied te geven, veeleer dan typisch woongebied omdat de administratieve bestemming die het BBP aan die plaats geeft, impliciet ingetrokken zou worden, en gezien de vergunning die in die zin afgeleverd is;

Dat de conversie van het oude klooster (op het binnenterrein van het huizenblok) tot kantoren gecompenseerd werd door de bouw van een woongebouw langs de laan (nr. 268);

Dat de toepassing van de voorschriften 0.9. en 0.10. zonder uitwerking blijft, omdat voorschrift 2.5., 1° nageleefd is dat het verbiedt om aan het binnenterrein van het huizenblok te raken;

Dat de GOC de Regering vraagt om op een coherente manier uitspraak te doen over kantoorgebouwen in bestaande BBP's;

Dat de administratieve bestemming van het gebouw wordt bevestigd door het bijzonder bestemmingsplan;

Que la CRD demande qu'une même affectation soit prévue pour l'ancien couvent et pour l'entreprise Monsanto voisine;

Qu'elle considère, néanmoins, qu'il ne faut pas multiplier le nombre de zone administrative de petite taille, ce qui est contraire à l'esprit du PRAS;

Alors que l'immeuble sis au n° 268 jouxte la zone administrative Monsanto inscrite comme tel par Plan particulier d'affectation du sol;

Que la reconversion de l'ancien couvent a réalisé des logements en compensation par charge d'urbanisme;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter l'ilot en zone administrative au PRAS.

2. Zones d'équipement d'intérêt collectif

a. Prescriptions

Considérant que des réclamants demandent de soumettre à mesures particulières de publicité les affectations visées à la prescription 8.1.;

Alors que la prescription 8.3. contient déjà les règles assurant la bonne intégration des équipements d'intérêt collectif ou de service public dans ces zones; qu'il en est de même des logements qui abritent les concierges ou gardiens de ces équipements; qu'il n'y a pas lieu dès lors d'alourdir la procédure d'octroi des certificats ou permis d'urbanisme, d'autant plus lorsqu'ils portent sur l'affectation principale de la zone;

Considérant que des réclamants demandent que l'implantation de tout commerce soit subordonnée, en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, à l'élaboration d'un PPAS;

Que des commerces de taille généralement faible, constituant le complément usuel et l'accessoire de l'affectation principale de la zone, n'ont pas pour effet de porter atteinte à cette fonction principale et peuvent dès lors être admis dans ces zones sans devoir recourir à l'élaboration préalable d'un PPAS; que par contre, les autres commerces ne peuvent être admis que si un PPAS les y autorisent; que, comme le relève la CRD, l'élaboration d'un PPAS constitue, à cet égard, une garantie suffisante pour un bon aménagement urbanistique;

Considérant que des réclamants demandent de supprimer l'obligation de faire contribuer les abords des équipements d'intérêt collectif au maillage vert;

Alors que ces zones se prêtent souvent à une verdurisation;

Que, comme le relève la CRD, il convient de maintenir et de renforcer un patrimoine vert de qualité et de contribuer ainsi au maillage vert de la Région; qu'il s'agit d'une priorité du PRAS; qu'il n'est cependant pas opportun de réserver de manière systématique un pourcentage de ces zones à la verdurisation; que chaque demande doit être appréciée individuellement;

Considérant que des réclamants demandent de lier la possibilité d'établir une autre affectation par PPAS à un programme de type "zone d'habitation" ou "zone mixte" et à l'obligation de créer un espace vert ou de contribuer à la réalisation du maillage vert en cas de démolition ou de reconstruction;

Alors que, comme le suggère la CRD, la procédure d'élaboration d'un PPAS constitue une garantie suffisante pour un bon aménagement urbanistique, sans qu'il soit nécessaire d'y ajouter des contraintes supplémentaires; que l'exigence de l'existence de raisons économiques et sociales justifiant toute autre affectation est, en outre, de nature à éviter une dénaturation de ces zones;

Que cependant, afin de donner suffisamment d'indications sur le type d'affectation qui peut être envisagé lors de la reconversion des zones d'équipements, le PPAS doit au plus s'inscrire dans le cadre des prescriptions relatives aux zones de forte mixité.

b. Zonage

Considérant que les avantages d'une région urbaine telle que Bruxelles, en termes d'attractivité, sont en grande partie liés à la quantité et à la qualité de ses équipements d'intérêt collectif, éléments qui peuvent constituer une motivation pour habiter la ville;

Que la concentration d'équipements participe également à l'ambiance de la ville ou au caractère de certains quartiers et que de même, la fréquentation des équipements est nécessaire pour maintenir un réseau diffus de sociabilité urbaine, en augmentant les possibilités de contacts entre citadins;

Dat de GOC vraagt om het oude klooster en het naburige bedrijf Monsanto dezelfde bestemming te geven;

Dat ze is nochtans van mening is dat men het aantal kleine administratiegebieden niet moet vermenigvuldigen, wat in strijd is met de geest van het GBP;

Terwijl het gebouw op nr. 268 ligt, naast het administratiegebied Monsanto dat als dusdanig op het bijzonder bestemmingsplan ingeschreven is;

Dat de conversie van het oude klooster als compensatie woongegenheden opgeleverd heeft door de stedenbouwkundige verplichtingen;

Dat het bijgevolg aangewezen is om met de vraag in te stemmen en om het huizenblok op het GBP de bestemming administratiegebied te geven.

2. Voorzieningen van collectief belang

a. Voorschriften

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen de bestemmingen bedoeld in voorschrift 8.1. te onderwerpen aan speciale regelen van openbaarmaking;

Terwijl het voorschrift 8.3. reeds de regelen bevat die de goede integratie van de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in deze gebieden waarborgen; dat hetzelfde geldt voor de woningen die de conciërges of bewakers van deze voorzieningen huisvesten; dat er bijgevolg geen reden is om de toekenningsprocedure van de stedenbouwkundige attesten of vergunningen te verzwaren, des te meer wanneer ze betrekking hebben op de hoofdbestemming van het gebied;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat de vestiging van elke handelszaak in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten ondergeschikt zou worden gemaakt aan de opstelling van een BBP;

Dat handelszaken van veelal geringe omvang, die de gebruikelijke aanvulling zijn van de hoofdbestemming van het gebied en erbij behoren, niet tot een aantasting van deze hoofdfunctie leiden en bijgevolg toegelaten kunnen worden in deze gebieden zonder dat een beroep hoeft te worden gedaan op de voorafgaande uitwerking van een BBP; dat andere handelszaken daarentegen alleen kunnen worden toegelaten als ze zijn toegestaan bij BBP; dat, zoals de GOC opmerkt, de opstelling van een BBP in dit opzicht een voldoende garantie vormt voor een goede stedenbouwkundige ordening;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften de opheffing vragen van de verplichting om de naaste omgeving van de voorzieningen van collectief belang bij te doen dragen tot de totstandkoming van het groene netwerk;

Terwijl deze gebieden zich vaak lenen voor groenvoorziening;

Dat er, zoals de GOC opmerkt, een kwaliteitsvol groen patrimonium moet worden gehandhaafd en versterkt, en dat aldus moet worden bijgedragen tot het groene netwerk van het Gewest; dat het een prioriteit van het GBP betreft; dat het echter niet opportuun is systematisch een percentage van deze gebieden voor te behouden voor groenvoorziening; dat elk verzoek afzonderlijk moet worden beoordeeld;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen de mogelijkheid om bij BBP een andere bestemming vast te stellen, te koppelen aan een programma van het type « typisch woongebied » of « gemengd gebied » en aan de verplichting om een groene ruimte te creëren of bij te dragen tot de totstandkoming van het groene netwerk in geval van afbraak of wederopbouw;

Terwijl, zoals de GOC oppert, de uitwerkingsprocedure van een BBP een voldoende garantie vormt voor een goede stedenbouwkundige ordening, zonder dat daar bijkomende beperkingen aan moeten worden toegevoegd; dat de vereiste van het bestaan van economische en sociale redenen die elke andere bestemming rechtvaardigen, bovendien helpen voorkomen dat deze gebieden worden beroofd van hun eigen karakter;

Dat evenwel, om voldoende aanwijzingen te geven over het type bestemming dat kan worden overwogen bij de reconversie van de gebieden voor voorzieningen, het BBP hoogstens in de lijn van de voorschriften aangaande de sterk gemengde gebieden moet liggen.

b. Zonering

Overwegende dat de voordelen van een stadsgewest zoals Brussel, in termen van attractiviteit, in grote mate verbonden zijn met de kwantiteit en de kwaliteit van zijn voorzieningen van collectief belang, welke elementen een motivatie kunnen vormen om in de stad te wonen;

Dat de concentratie van voorzieningen eveneens bijdraagt tot de sfeer in de stad of tot het karakter van bepaalde wijken en dat het regelmatig bezoeken van de voorzieningen eveneens noodzakelijk is om een breed netwerk van stedelijke sociabiliteit in stand te houden door tussen de stadsbewoners de contactmogelijkheden te vermeerderen;

Que par l'affectation de zones aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, le présent plan régional d'affectation a pour objectif de contribuer à préserver et améliorer leur qualité et leur quantité;

Que la volonté du Gouvernement est de préserver l'affectation des équipements plus ou moins importants étant donné l'importance de leur rôle;

Que si le plan de secteur permettait déjà l'implantation des équipements dans toutes les zones, il arrive néanmoins que certains équipements aient actuellement des difficultés à trouver une localisation adéquate en Région de Bruxelles-Capitale;

Que les équipements pourront désormais, conformément à la prescription générale 0.7, s'implanter partout dans une mesure compatible avec la destination générale de la zone concernée et dans le respect de leurs prescriptions;

Que les zones d'équipements peuvent également être affectées au logement et au commerce qui constitue le complément usuel et l'accessoire des affectations permises dans ces zones;

Considérant que l'affectation de zones aux équipements d'intérêt collectif ou de service public repose essentiellement sur la situation existante de fait connue et sur les informations fournies par l'Atlas régional d'affectation du sol;

Que cette méthodologie est complétée par les PPAS existants et par les options prévues au P.R.D. qui visent à renforcer sérieusement l'attractivité de la Région, les équipements étant des éléments décisifs pour s'établir en ville plutôt qu'en périphérie;

Que le présent plan d'affectation indique ainsi un nombre important de nouveaux équipements suite à un choix de représentation des zones d'équipements à partir d'un seuil plus faible que celui du plan de secteur;

Que sur cette base, les équipements existants ou projetés ont été retenus pour être représentés sur la carte des affectations à partir d'une superficie de plancher supérieure à 2.000 m² et d'une superficie au sol de 2.000 m² également;

Que de plus, certains équipements de faible superficie de plancher sont également repris s'ils présentent une superficie au sol supérieure à 5.000 m²;

Que ces superficies ont été retenues parce qu'elles correspondaient à un degré de précision correct eu égard à l'échelle adoptée lors de la conception d'un plan régional;

Que pour la plupart, les équipements importants existants répondent à ces critères et que des équipements plus petits, mais dont l'implantation en un lieu déterminé est susceptible d'être durable ont aussi été représentés;

Que d'autres équipements de petites tailles ont été représentés pour autant qu'ils soient voisins d'un équipement suffisamment important pour satisfaire aux critères précités, comme par exemple, les halles de Schaerbeek ou l'immeuble Old England, ou encore qu'il s'agisse de plusieurs petits équipements qui, ensemble, satisfont à ces mêmes critères tels que, par exemple, les centres scolaires composés de différents bâtiments dont la dénomination peut-être différente dans le relevé de la situation existante;

Qu'exceptionnellement, s'agissant en particulier des édifices de culte entièrement isolés, des équipements plus petits ont également été représentés parce qu'ils occupent l'entièreté de l'îlot;

Que certaines zones de sports de plein air ont également été affectées en zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public lorsqu'elles étaient composées d'un bâtiment important tel qu'un stade de football;

Que quelques zones d'équipements du plan de secteur ont également changé de statut, notamment la zone de Tour et Taxi affectée en ZIR et la Pede à Anderlecht affectée en espace vert;

Considérant que de nombreux réclamants demandent que des équipements tels que les bâtiments scolaires ou affectés aux repas scolaires, les immeubles des CPAS, les églises, chapelles, presbytères et locaux paroissiaux, les musées, les halls et infrastructures sportives, les plaines de jeux, les piscines, les dépôts et garages communaux, les salles de spectacles, les salles polyvalentes, les centres culturels, les commissariats de police et gendarmeries, les centres médicaux, les centres communautaires, les centres de santé, les centres de rencontre et d'accueil, les immeubles affectés aux télécommunications, les bibliothèques, les ateliers récréatifs, les jardins d'enfants et les crèches, les sièges d'asbl ou de clubs, les maisons de jeunes, les stations de métro, les immeubles historiques ou symboliques, etc soient affectés en zones d'équipements d'intérêt collectif au plan;

Alors que suite à un choix méthodologique arrêté par le Gouvernement, la représentation cartographique des zones d'équipements a été déterminée par la méthodologie précitée;

Dat door bepaalde gebieden te bestemmen voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, dit gewestelijk bestemmingsplan beoogt bij te dragen tot het behoud en de verbetering van de kwaliteit en de kwantiteit ervan;

Dat het de wil van de Regering is de bestemming van de min of meer belangrijke voorzieningen te behouden gelet op het belang van de rol ervan;

Dat hoewel het gewestplan het al mogelijk maakte in alle gebieden voorzieningen te vestigen, het toch gebeurt dat bepaalde voorzieningen thans moeilijkheden ondervinden om een geschikte locatie te vinden in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Dat de voorzieningen overeenkomstig de algemene richtlijn 0.7. voortaan overal kunnen worden gevestigd voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met inachtneming van de voorschriften ervan;

Dat de gebieden voor voorzieningen eveneens kunnen worden bestemd voor huisvesting en voor handel die de gebruikelijke aanvulling van en het toebehoren zijn bij de bestemmingen die in die gebieden zijn toegestaan;

Overwegende dat de bestemming van de gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in hoofdzaak berust op de bekende bestaande feitelijke toestand en op de inlichtingen die door de gewestelijke bestemmingsatlas worden verstrekt;

Dat deze methodologie wordt aangevuld door de bestaande BBP's en door de opties waarin het GewOP voorziet, die beogen de attractiviteit van het Gewest aanzienlijk te verhogen, waarbij de voorzieningen doorslaggevende elementen zijn om zich in de stad te vestigen, in plaats van in de buitenwijken;

Dat dit bestemmingsplan zodoende een groot aantal nieuwe voorzieningen aangeeft tengevolge van een keuze de gebieden voor voorzieningen weer te geven vanaf een lagere drempel dan die van het gewestplan;

Dat op die basis de bestaande of geplande voorzieningen in aanmerking werden genomen om op de bestemmingskaart te worden weergegeven vanaf een vloeroppervlakte van meer dan 2.000 m² en vanaf een bodemoppervlakte van eveneens 2.000 m²;

Dat bovendien bepaalde voorzieningen met een geringe vloeroppervlakte eveneens zijn opgenomen alsof zij een bodemoppervlakte vertegenwoordigen van meer dan 5.000 m²;

Dat deze oppervlakten in aanmerking werden genomen omdat zij overeenstemden met een correctie nauwkeurigheidsgraad, gelet op de schaal die werd goedgekeurd bij de opstelling van een gewestplan;

Dat de bestaande belangrijke voorzieningen voor het merendeel voldoen aan deze maatstaven en dat kleinere voorzieningen, maar waarvan de vestiging open bepaalde plaats van blijvende aard zou kunnen zijn, eveneens werden weergegeven;

Dat andere voorzieningen van geringe omvang werden weergegeven voor zover zij palen aan een voorziening die groot genoeg is om aan de voornoemde maatstaven te voldoen, zoals bijvoorbeeld de hallen van Schaarbeek, of het Old England-gebouw, of ook nog wanneer het meerdere kleine voorzieningen betreft die, samen, aan diezelfde maatstaven voldoen zoals bijvoorbeeld de scholencentra die zijn samengesteld uit verschillende gebouwen waarvan de benaming op de staat van de bestaande toestand verschillend kan zijn;

Dat uitzonderlijk, in het bijzonder wanneer het volledig alleenstaande religieuze gebouwen betreft, kleinere voorzieningen eveneens werden weergegeven omdat zij het hele huizenblok beslaan;

Dat bepaalde gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in open lucht eveneens werden bestemd voor gebieden van collectief belang of van openbare diensten wanneer zij waren samengesteld uit een groot gebouw zoals een voetbalstadion;

Dat enkele gebieden voor voorzieningen van het gewestplan eveneens van statuut zijn veranderd, met name het gebied van Thurn & Taxis dat voor GGB werd bestemd en de Pede in Anderlecht die voor groengebied werd bestemd;

Overwegende dat tal van indianers van bezwaren vragen dat voorzieningen zoals de schoolgebouwen of die bestemd zijn voor de schoolmaaltijden, de gebouwen van de OCMW's, de kerken, kapellen, kloosters en parochielokalen, de musea, de sporthallen en -infrastructures, de speelpleinen, de zwembaden, de gemeentelijke opslagplaatsen en garages, de toneel- en bioscoopzalen, de polyvalente zalen, de culturele centra, de politie- en rijkswachtercommissariaten, de geneeskundige centra, de gemeenschapscentra, de gezondheidscentra, de ontmoetings- en opvangcentra, de gebouwen bestemd voor telecommunicatie, de bibliotheken, de recreatieve werkplaatsen, de kindertuinen en de crèches, de zetels van vzw's of van clubs, de jeugdhuizen, de metrostations, de historische of symbolische gebouwen enz. worden bestemd voor gebieden voor voorzieningen van collectief belang;

Aangezien dat ten gevolge van een methodologische keuze die door de Regering werd gemaakt, de cartografische weergave van de gebieden voor voorzieningen werd bepaald door de voornoemde methodologie;

Que l'ensemble des équipements a fait l'objet d'une vérification des superficies et que de nombreuses réclamations ont dû être rejetées pour cause de non adéquation aux seuils de représentation fixés par la note méthodologique précitée;

Considérant qu'un réclamant demande l'extension de la zone d'équipements pour l'ancienne crèche Prince Baudouin à Woluwe-Saint-Lambert;

Alors que les critères de superficies que le Gouvernement s'est fixés dans la note méthodologique précitée ne sont pas rencontrés;

Qu'en conséquence, il s'indique de maintenir l'affectation de zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant que la commune d'Uccle demande que dans l'îlot délimité par les avenues des Statuaires, Houzeau, Circulaire et la rue Groeselenberg, le site de la clinique existante, repris en zone d'équipements au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation, à l'exception de l'Athénée royal, car la zone d'équipements de Sainte-Elisabeth permet le regroupement des deux cliniques;

Qu'elle motive sa demande en fonction des certificats d'urbanisme et d'environnement en cours d'instruction en vue de transférer les activités de cette clinique dans une extension à bâtir à côté de la clinique existante avenue de Fré;

Qu'elle estime que cette affectation en ZH permettrait de préserver l'équilibre fonctionnel de la zone après le déménagement de l'hôpital vers le site de l'hôpital Sainte-Elisabeth;

Alors que le site présente une grande superficie dont une petite partie sert actuellement d'emprise à la clinique;

Qu'un autre réclamant demande par ailleurs le maintien de la zone d'équipements d'intérêt collectif;

Que plusieurs autres équipements d'intérêt collectif et de service public sont établis sur le site;

Que la préservation des équipements est un des objectifs du présent plan d'affectation et que le maintien de la zone d'équipements est recommandé dans la mesure où le logement y est toujours autorisé moyennant mesures particulières de publicité;

Que le déménagement de la clinique n'est pas réalisé et que les permis n'ont pas encore été délivrés;

Que la reconversion ultérieure du site pourra toujours être réalisée au moyen d'un plan particulier d'affectation du sol comme le prévoit la prescription générale 0.7;

Qu'en conséquence, il s'indique de maintenir l'affectation de zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant que des réclamants demandent l'extension de zones d'équipements dans les zones de logement avoisinantes pour certains établissements scolaires tels que l'Ecole Saint-André à Ixelles et l'Ecole Sint-Lucas à Schaerbeek ou encore la Clinique Edith Cavell à Uccle;

Que la Commission marque son accord sur ces réclamations car elle estime qu'il convient d'étendre la zone d'équipements des écoles conformément à la situation existante et d'adapter la zone aux projets d'extension des écoles citées;

Alors qu'il s'agit d'immeubles de petites dimensions utilisés pour l'enseignement et qui jouxtent une zone d'équipements;

Que la propriété de certaines parcelles concernées n'est pas démontrée;

Que l'extension de l'équipement existant peut toujours être réalisée conformément aux conditions prévues par la prescription générale 0.7;

Qu'en conséquence, la demande est rejetée de sorte que les situations existantes sont maintenues;

Considérant qu'il est demandé de sortir de la zone d'équipements un grand nombre d'établissements scolaires de la Communauté française dont les terrains ne permettraient pas une extension future de ces établissements;

Que le réclamant estime que la valeur vénale des biens est réduite en cas de vente et que ces terrains se situaient en zone d'habitation au plan de secteur;

Que le même réclamant souhaite voir sortir de la zone d'équipements une école de la Communauté française dont les terrains se situaient en zone mixte d'habitation et d'entreprises au plan de secteur;

Alors que les bâtiments scolaires répondent adéquatement à la définition d'immeubles affectés à un équipement d'intérêt collectif ou de service public;

Dat het geheel van de voorzieningen het voorwerp is geweest van een controle van de oppervlakten en dat talrijke bezwaren moesten worden verworpen wegens de niet-aanpassing aan de weergavedrempels die door de voornoemde methodologische nota werden vastgelegd;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar verzoekt om de uitbreiding van het gebied voor voorzieningen van de vroegere crèche Prins Boudewijn in Sint-Lambrechts-Woluwe;

Aangezien niet is voldaan aan de oppervlaktemaatstaven die de Regering in de voornoemde methodologische nota heeft vastgelegd;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor gebied voor voorzieningen van collectief belang te behouden;

Overwegende dat de gemeente Ukkel vraagt dat in het huizenblok dat wordt omzoomd door de Beeldhouwerslaan, de Houzeaulaan, de Ringlaan en de Groeselenbergstraat, de site van de bestaande kliniek, die in het ontwerp van BBP is opgenomen als zone voor voorzieningen wordt bestemd voor typisch woongebied, met uitzondering van het Koninklijk Atheneum, aangezien de zone voor voorzieningen van Sint-Elisabeth het mogelijk maakt beide klinieken samen te voegen;

Dat zij haar verzoek motiveert volgens de stedenbouwkundige en milieuattesten die nog worden onderzocht met het oog op de overbrenging van de activiteiten van deze kliniek naar een uitbreiding die moet worden gebouwd naast de bestaande kliniek in de de Frélaan;

Dat zij van oordeel is dat deze bestemming voor TW het zou mogelijk maken het functionele evenwicht van het gebied te behouden na de verhuizing van het ziekenhuis naar de site van het Sint-Elisabethziekenhuis;

Aangezien de site een grote oppervlakte vertoont waarvan een klein gedeelte momenteel door het ziekenhuis in beslag wordt genomen;

Dat een andere indiener van een bezwaar trouwens verzoekt om het behoud van het gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Dat op de site meerdere andere voorzieningen van collectief belang en van openbare diensten zijn gevestigd;

Dat de bescherming van de voorzieningen een van de doelstellingen van dit bestemmingsplan is en dat het behoud van het gebied voor voorzieningen wordt aanbevolen voor zover de huisvesting er altijd is toegestaan door middelen van speciale regelen van openbaarmaking;

Dat de verhuizing van de kliniek niet is gerealiseerd en dat de vergunningen nog niet werden afgegeven;

Dat de latere reconversie van de site nog altijd zal kunnen worden gerealiseerd door middel van een bijzonder bestemmingsplan, zoals bepaald bij het algemene voorschrift 0.7.;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor gebied voor voorzieningen van collectief belang te behouden;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren verzoeken om de uitbreiding van de gebieden voor voorzieningen in de naburige typische woongebieden voor bepaalde onderwijsinstellingen zoals de school Sint-André in Elsene en de school Sint-Lucas in Schaerbeek of de kliniek Edith Cavell in Ukkel;

Dat de Commissie akkoord gaat met de bezwaren aangezien zij van oordeel is dat het gebied voor voorzieningen van de scholen moet worden uitgebreid overeenkomstig de bestaande toestand en dat het gebied moet worden aangepast aan de projecten tot uitbreiding van de vermelde scholen;

Aangezien het gebouwen met geringe afmetingen betreft die gebruikt worden voor het onderwijs en die aan een gebied voor voorzieningen grenzen;

Dat de eigendom van bepaalde van de betrokken percelen niet is aangetoond;

Dat de uitbreiding van de bestaande voorziening nog altijd kan worden gerealiseerd overeenkomstig de voorwaarden, bepaald bij het algemene voorschrift 0.7.;

Dat het verzoek bijgevolg wordt verworpen zodat de bestaande toestanden behouden blijven;

Overwegende dat gevraagd wordt een groot aantal onderwijsinstellingen van de Franse Gemeenschap waarvan de terreinen een latere uitbreiding van deze instellingen niet mogelijk zou maken, uit het gebied voor voorzieningen te lichten;

Dat de indiener van het bezwaar van oordeel is dat de verkoopwaarde van de goederen wordt verminderd in geval van verkoop en dat deze terreinen op het gewestplan gelegen waren in een typisch woongebied;

Dat dezelfde indiener van het bezwaar wenst dat een school van de Franse Gemeenschap, waarvan de terreinen op het gewestplan gelegen waren in een gemengd gebied voor huisvesting en bedrijven, uit het gebied voor voorzieningen wordt gelicht;

Aangezien de schoolgebouwen naar behoren voldoen aan de begripsomschrijving van gebouwen die bestemd zijn voor een voorziening van collectief belang of van openbare diensten;

Que l'affectation des bâtiments scolaires d'un seul réseau d'enseignement en d'autres zones que la zone d'équipements constituerait une rupture d'égalité dans le traitement de ce type d'immeubles;

Qu'une zone d'équipements d'intérêt collectif peut en outre être affectée au logement moyennant mesures particulières de publicité;

Que ces équipements remplissent pleinement leur rôle d'équipements d'intérêt collectif et qu'ils répondent aux critères de représentation cartographiques;

Qu'en conséquence, la demande est rejetée de sorte que les zones d'équipements d'intérêt collectif concernées sont maintenues;

Considérant qu'un réclamant demande que l'ensemble de ses installations de la STIB sortent de la zone de chemin de fer et que celles-ci redeviennent une zone d'équipements afin de garantir le renouvellement du permis d'environnement;

Alors qu'il convient d'appliquer les critères de la méthodologie;

Que les critères de surfaces ne sont pas respectés pour grand nombre d'entre elles;

Que pour le surplus, la prescription générale 0.11 offre une garantie suffisante de renouvellement des permis d'environnement pour les immeubles existants;

Qu'en conséquence, la demande est rejetée;

Considérant qu'un réclamant demande la suppression de la zone d'équipements pour un immeuble occupé par l'Institut belge des Postes et Télécommunications (IBPT) situé rue Buyck 48 à Anderlecht, alors qu'il n'en est toutefois pas le propriétaire;

Que le bâtiment n'était pas destiné à l'origine à recevoir de l'équipement d'intérêt collectif;

Qu'il peut donc s'envisager de réaffecter l'immeuble en zone d'habitation tout comme le reste de la zone;

Qu'en conséquence, la demande est partiellement rencontrée de sorte que le reste de la zone est maintenu en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant qu'un réclamant demande la suppression de la zone d'équipements du Trade Mart à Bruxelles pour la remplacer par une zone verte, du commerce et un établissement hôtelier;

Alors que cette zone d'équipements fait partie intégrante d'une zone importante regroupant les installations du site du Heysel;

Que les activités actuelles commerciales ou hôtelières présentent sur le site ne sont nullement mises à mal conformément à l'application de la prescription générale 0.9 établissant une clause de sauvegarde générale;

Que de surcroît, d'éventuelles modifications ultérieures des affectations présentes sur ce site pourront être réalisées suite à l'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol;

Que l'existence d'un bail emphytéotique de 89 ans régissant cet endroit depuis 1973 n'est guère relevant;

Qu'en conséquence, l'affectation en zone d'équipements est maintenue;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien constitué par le parking provisoire le long de l'avenue E. Mounier en zone administrative plutôt qu'en zone d'équipements;

Que l'intention est de prévoir une zone administrative centrée principalement sur des activités de haute technologie et de recherches et accessoirement sur des activités d'administration et de logistique;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis avenue de l'Assomption n^{os} 3-4 et place de l'Alma en zone administrative plutôt qu'en zone d'équipements;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis place de l'Alma n^o 2 en zone administrative plutôt qu'en zone d'équipements;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien hôtelier situé au nord-ouest du site du campus UCL en zone administrative plutôt qu'en zone d'équipements;

Que cet établissement hôtelier devrait être rangé dans une catégorie d'affectation qui permette son exploitation mais aussi son agrandissement le cas échéant;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter la parcelle Mounier 83 et le lot voisin (sur le site du campus UCL) en zone administrative plutôt qu'en zone d'équipements;

Dat de bestemming van de schoolgebouwen van één enkel onderwijsnet voor andere gebieden dat het gebied voor voorzieningen een schending zou betekenen van de gelijkheid van behandeling van dit soort van gebouwen;

Dat een gebied voor voorzieningen van collectief belang bovendien kan worden bestemd voor huisvesting mits speciale regelen van openbaarmaking worden toegepast;

Dat deze voorzieningen hun rol als voorzieningen van collectief belang ten volle vervullen en zij voldoen aan de maatstaven inzake cartografische weergave;

Dat het verzoek bijgevolg wordt verworpen zodat de betrokken gebieden voor voorzieningen van collectief belang behouden blijven;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt dat het geheel van zijn installaties van de MIVB uit het spoorweggebied worden gelicht en dat die installaties opnieuw een gebied voor voorzieningen worden, zodat de hernieuwing van de milieuvergunning wordt gegarandeerd;

Aangezien het aangewezen is de maatstaven van de methodologie toe te passen;

Dat voor een groot aantal van die installaties niet is voldaan aan de maatstaven inzake oppervlakte;

Dat het algemene voorschrift 0.11. bovendien een voldoende garantie biedt met betrekking tot de hernieuwing van de milieuvergunningen voor de bestaande gebouwen;

Dat het verzoek bijgevolg wordt verworpen;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar verzoekt om de schrapping van het gebied voor voorzieningen met betrekking tot een gebouw dat wordt betrokken door het Belgisch Instituut van de Postdiensten en de Telecommunicatie (BIPT), gelegen Buyckstraat 48 in Anderlecht, terwijl dit er evenwel niet de eigenaar van is;

Dat het gebouw oorspronkelijk niet voor voorzieningen van collectief belang was bestemd;

Dat dus kan worden overwogen het gebouw te herbestemmen voor typisch woongebied, net zoals de rest van het gebied;

Dat het verzoek bijgevolg gedeeltelijk wordt ingewilligd, zodat de bestemming van de rest van het gebied voor gebied voor voorzieningen van collectief belang behouden blijft;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar verzoekt om de schrapping van het gebied voor voorzieningen van de Trade Mart in Brussel en te vervangen door een groengebied, handel en een hotelinrichting;

Aangezien dit gebied voor voorzieningen wezenlijk deel uitmaakt van een omvangrijk gebied dat de installaties van de site van de Heizel omvat;

Dat de huidige handels- of hotelactiviteiten die op de site worden uitgeoefend geenszins in het gedrang komen overeenkomstig de toepassing van het algemene voorschrift 0.9. dat in een algemene vrijwaringsclausule voorziet;

Dat eventuele latere wijzigingen van de bestemmingen op deze site bovendien zullen kunnen worden gerealiseerd door middel van de goedkeuring van een bijzonder bestemmingsplan;

Dat het bestaan van een erfpacht van 89 jaar die sinds 1973 op deze plaats van toepassing is, nauwelijks relevant is;

Dat de bestemming voor gebied voor voorzieningen bijgevolg behouden blijft;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt het goed dat gevormd wordt door het voorlopige parkeerterrein langs de E. Mounierlaan te bestemmen voor administratiegebied in plaats van voor gebied voor voorzieningen;

Dat het de bedoeling is een administratiegebied te voorzien dat in hoofdzaak is toegespitst op hoogtechnologische en researchactiviteiten en in tweede instantie op administratieve en logistieke activiteiten;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt het goed, gelegen op de nrs. 3-4 van de Maria Hemelvaartlaan en het Almaplein te bestemmen voor administratiegebied in plaats van voor gebied voor voorzieningen;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt het goed, gelegen op nr. 2 van het Almaplein te bestemmen voor administratiegebied in plaats van voor gebied voor voorzieningen;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt de hotelinrichting, gelegen ten noordwesten van de site van de UCL-campus te bestemmen voor administratiegebied in plaats van voor gebied voor voorzieningen;

Dat deze hotelinrichting zou moeten worden ondergebracht in een bestemmingscategorie die de exploitatie ervan mogelijk maakt, maar eventueel ook de uitbreiding ervan;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt het perceel Mounierlaan 83 en het aanpalende perceel (op de site van de UCL-campus) te bestemmen voor administratiegebied in plaats van voor gebied voor voorzieningen;

Que l'immeuble est exclusivement destiné à accueillir des activités de haute technologie, ce qui n'est guère décrit dans les prescriptions relatives à la zone d'équipements;

Considérant qu'un réclamant demande le découpage de la zone d'équipements du site de l'UCL à Woluwe-Saint-Lambert en diverses zones dont des zones administratives et de forte mixité selon la situation de fait du site et les spécificités territoriales et fonctionnelles de la commune et du site formé par les immeubles Alma et Arche jusqu'à l'avenue de l'Assomption;

Alors que le site considéré constitue un ensemble homogène relevant de l'équipement d'intérêt collectif et est constitué d'établissements universitaires, de formation, hospitaliers et administratifs se rapportant aux activités précitées;

Que ce site comporte, en outre, des logements essentiellement mis à la disposition des étudiants et des commerces qui en constituent le complément usuel voire l'accessoire;

Que la prescription générale 0.9 garantit la pérennité des activités présentes sur ce site qui se trouveraient ne pas correspondre aux prescriptions de la zone d'équipements;

Que pour le surplus, une éventuelle évolution du site vers d'autres affectations pourrait être régie par l'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol;

Qu'en conséquence, la demande est rejetée et la zone d'équipements est maintenue;

Considérant que la commune de Woluwe-Saint-Lambert demande de revenir à la zone d'équipements du premier projet de P.R.A.S. en ce qui concerne le site de la Rasante situé rue Sombre n° 56;

Que la comparaison entre le premier et le second projet fait apparaître une différence entre l'affectation de l'allée donnant accès à l'intérieur de l'îlot;

Qu'au second projet de P.R.A.S., cet accès est prévu en zone de sports ou de loisirs de plein air tandis que dans le premier projet, il était affecté en zone d'équipement d'intérêt collectif;

Que la demande est motivée par le fait que la carte des affectations ne tient pas suffisamment compte de la situation existante de fait de certains immeubles bâtis ou non bâtis voire d'îlots entiers;

Que le P.R.A.S. doit permettre d'installer un équipement culturel, social ou de santé;

Alors que cet accès ainsi que l'intérieur de l'îlot font partie d'une même et unique parcelle;

Qu'il est contre-indiqué d'attribuer plusieurs affectations à une même parcelle;

Que la Commission a proposé le maintien de l'affectation du second projet de P.R.A.S. en arguant du fait qu'il ne s'agit que d'une modification mineure relative à une petite bande de terrain située en bordure de la zone concernée;

Que la Commune s'est par ailleurs opposée à la délivrance du permis d'urbanisme pour le développement du complexe sportif sur cet îlot;

Que la demande, qui semble contradictoire avec la volonté communale, n'est pas clairement motivée en fonction des objectifs réellement poursuivis, et qu'en conséquence, le Gouvernement a estimé préférable de maintenir la situation en l'état;

Considérant qu'un réclamant demande de faire apparaître la station de détente de gaz naturel à Anderlecht en zone d'équipements car il estime que ces installations sont conformes à la définition de l'équipement d'intérêt collectif du glossaire;

Alors que la Commission considère qu'il n'y a pas lieu de reprendre en équipements de très petits bâtiments ou installations;

Que les critères de superficies de la note méthodologique ne sont pas respectés;

Qu'en conséquence, la situation est maintenue;

Considérant que des réclamants demandent d'affecter une partie de la zone du parc de Wolvendael en zone d'équipements afin de faire ressortir les bâtiments de l'école des Arts et ainsi de se conformer à la situation existante;

Que la Commission propose d'accéder à la demande car il s'agit de bâtiments symboliques;

Alors que les bâtiments figurent déjà en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Que la demande est sans objet;

Considérant que les réclamants demandent pour l'International School of Brussels de Watermael-Boitsfort, d'affecter la zone verte en zone d'équipements afin de se conformer à la situation existante et en

Dat het gebouw uitsluitend bestemd is om hoogtechnologische activiteiten te huisvesten, wat amper beschreven is in de voorschriften betreffende het gebied voor voorzieningen;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt het gebied voor voorzieningen van de site van de UCL in Sint-Lambrechts-Woluwe in verschillende stukken te verdelen, waaronder administratiegebieden en sterk gemengde gebieden overeenkomstig de feitelijke toestand van de site en de territoriale functionele specificiteiten van de gemeente en van de site, gevormd door de gebouwen Alma en Arche tot aan de Maria Hemelvaartlaan;

Aangezien de betrokken site een homogeen geheel van voorzieningen van collectief belang vormt, bestaande uit universiteits-, opleidings-, ziekenhuis- en administratieve gebouwen die verband houden met de voornoemde activiteiten;

Dat deze site bovendien woningen omvat die in hoofdzaak ter beschikking worden gesteld van de studenten en handelszaken die er de gebruikelijke aanvulling van en het toebehoren bij zijn;

Dat het algemene voorschrift 0.9. het voortbestaan garandeert van de activiteiten die op de site worden uitgeoefend en die niet zouden voldoen aan de voorschriften van het gebied voor voorzieningen;

Dat een eventuele evolutie van de site naar andere bestemmingen bovendien zou kunnen worden geregeld door de goedkeuring van een bijzonder bestemmingsplan;

Dat het verzoek bijgevolg wordt verworpen en het gebied voor voorzieningen behouden blijft;

Overwegende dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe vraagt terug te keren tot het gebied voor voorzieningen van het eerste ontwerp van GBP wat de site van de Rasante betreft, gelegen op nr. 56 van de Donkerstraat;

Dat uit de vergelijking tussen het eerste en het tweede ontwerp een verschil blijkt inzake de bestemming van het pad dat toegang verleent tot het binnenterrein van het huizenblok;

Dat in het tweede ontwerp van GBP deze toegang is bestemd voor gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, terwijl hij in het eerste ontwerp bestemd was voor gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Dat het verzoek wordt gemotiveerd met het feit dat de bestemmingskaart onvoldoende rekening houdt met de bestaande feitelijke toestand van bepaalde bebouwde of niet bebouwde panden, of zelfs van complete huizenblokken;

Dat het GBP het moet mogelijk maken een culturele, sociale of gezondheidsvoorziening te installeren;

Aangezien deze toegang alsmede het binnenterrein van het huizenblok deel uitmaken van een en hetzelfde perceel;

Dat het niet aangewezen is aan eenzelfde perceel verschillende bestemmingen toe te kennen;

Dat de Commissie heeft voorgesteld de bestemming van het tweede ontwerp van GBP te behouden en zich daarbij beriep op het feit dat het slechts een geringe wijziging betreft met betrekking tot een kleine strook grond, die aan de rand van het betrokken gebied is gelegen;

Dat de gemeente zich trouwens heeft verzet tegen de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning voor de ontwikkeling van het sportcomplex op dit huizenblok;

Dat het verzoek, dat in strijd lijkt te zijn met de wil van de gemeente, niet duidelijk wordt gemotiveerd volgens de werkelijk nagestreefde doelstellingen en dat de Regering het bijgevolg verkieslijk heeft geacht de bestaande toestand te behouden;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt het aardgas-expansiestation in Anderlecht op te nemen in een gebied voor voorzieningen aangezien hij van oordeel is dat deze installaties beantwoorden aan de begripsomschrijving van de voorziening van collectief belang in de woordenlijst;

Aangezien de Commissie van oordeel is dat heel kleine gebouwen of installaties niet als voorzieningen moeten worden vermeld;

Dat niet is voldaan aan de maatstaven inzake oppervlakte van de methodologische nota;

Dat de toestand bijgevolg behouden blijft;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen een gedeelte van het gebied van het park van Wolvendael te bestemmen voor gebied voor voorzieningen, teneinde de gebouwen van de Kunstschool goed te doen uitkomen en zich zodoende te conformeren aan de bestaande toestand;

Dat de Commissie voorstelt het verzoek in te willigen aangezien het symbolische gebouwen betreft;

Aangezien de gebouwen al zijn opgenomen in een gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Dat het verzoek doelloos is;

Overwegende dat de indieners van bezwaren met betrekking tot de International School of Brussels van Watermaal-Bosvoorde vragen het groengebied te bestemmen voor gebied voor voorzieningen teneinde

outré d'affecter la zone verte en zone de sports ou de loisirs pour les mêmes raisons;

Qu'il s'indique de traduire dans le présent plan, les affectations prévues par le PPAS tel que modifié par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour cause d'utilité publique;

Alors que la situation actuelle répond déjà à cette demande;

Qu'en conséquence la situation est maintenue;

Considérant que divers réclamants demandent de faire figurer sur la carte des affectations divers équipements situés en zone d'industries urbaines;

Alors que les équipements d'intérêt collectif sont permis dans cette zone et que la prescription générale 0.7 permet leur implantation sous condition de compatibilité avec les affectations de la zone;

Que le Gouvernement a souhaité ne pas voir découper les zones d'industries urbaines afin de conserver une bonne lisibilité de la carte des affectations et une cohérence dans la gestion de ces zones;

Qu'en conséquence, les réclamations concernées ne sont pas retenues;

Considérant que des réclamants demandent que des équipements existants soient supprimés au bénéfice d'une des deux zones d'habitat notamment en ce qui concerne la rue des Cendres dans l'îlot 605, le Petit Château dans l'îlot 9401, la clinique Louise rue Stallaert à Ixelles, l'école rue Saint-Hubert à Woluwe-Saint-Lambert;

Alors que, suite à une vérification, il appert que les équipements concernés correspondent à la définition du glossaire et aux critères de représentation fixés par la méthodologie;

Que l'activité développée actuellement justifie pleinement la présence d'une zone d'équipements d'intérêt collectif car il s'agit d'un service public poursuivant une mission d'intérêt général;

Qu'en conséquence les zones d'équipements d'intérêt collectif concernées sont maintenues;

Considérant que plusieurs réclamants demandent de supprimer ou de réduire certaines zones d'équipements d'intérêt collectif au bénéfice d'une zone d'habitation ou d'habitation à prédominance résidentielle notamment en ce qui concerne la cure rue du Doyenné, le jardin sis avenue d'Hougoumont n° 5, la villa rue Groeselenberg, l'immeuble situé à l'angle de la rue du Bambou n° 9 et avenue du Jonc n° 2 à Uccle, rue Léon Théodor 155, à Jette, l'école Vervloessem avenue du Dernier Repos, l'athénée avenue des Mille Mètres et l'îlot clos chapelle aux Champs-drève Hof-ter-Musschen à Woluwe-Saint-Lambert;

Alors que, après examen de la situation, il s'avère que les biens concernés font parties intégrantes d'un équipement d'intérêt collectif puisqu'ils constituent l'accessoire indispensable et indissociable de celui-ci comme les conciergeries et cours de récréation d'écoles, les cures de collèges, les serres communales, des annexes, voire même des terrains non bâtis;

Que la zone d'équipements permet la réalisation de logements moyennant mesures particulières de publicité;

Qu'il n'est pas souhaitable de découper ces zones d'équipements d'intérêt collectif en de petites zones d'affectations différentes;

Qu'en conséquence, les demandes ne sont pas rencontrées de sorte que les situations concernées sont maintenues en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant qu'un réclamant demande que des équipements tels que des musées, des gendarmeries, des bâtiments relevant du ministère de la Santé publique, du ministère des Finances, ou encore des Justices de paix soient affectés en zone d'équipements d'intérêt collectif au plan notamment les biens sis square de l'Aviation n° 31, le ministère de la santé publique rue de l'Autonomie, avenue du Kouter n° 87, chaussée de Wavre n° 1326, boulevard du Régent n° 30, rue des Minimes n° 19, place Masui n° 13, rue Fransman n° 89, rue Stéphanie n° 87, rue David Van Bever n° 4, la gendarmerie rue du Patinage, avenue Charles-Quint n° 235, le Musée Constantin Meunier rue de l'Abbaye, rue Brichaut n° 2, avenue Grandchamp n° 147, quai des Charbonnages n° 30, rue Ulens n° 40, la gendarmerie de l'avenue du Fort;

Que ces bâtiments sont repris en qualité d'équipements d'intérêt collectif sur la carte de situation existante de fait;

Que ces bâtiments sont affectés à des missions légales au service de l'intérêt public;

Qu'il y a lieu d'appliquer les principes de bonne gestion et de bonne administration dans le respect de l'économie générale du P.R.A.S.;

zich te conformeren aan de bestaande toestand en daarnaast het groengebied om dezelfde redenen te bestemmen voor gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten;

Dat het aangewezen is in dit plan de bestemmingen tot uitdrukking te brengen, voorzien door het BBP zoals het door de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest wegens redenen van openbaar nut werd gewijzigd;

Dat de huidige toestand al aan dit verzoek voldoet;

Dat de toestand bijgevolg behouden blijft;

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaren vragen op de bestemmingskaart diverse voorzieningen aan te geven, die gelegen zijn in gebieden voor stedelijke industrie;

Aangezien de voorzieningen van collectief belang in dit gebied zijn toegestaan en dat het algemene voorschrift 0.7. de vestiging ervan mogelijk maakt op voorwaarde dat zij verenigbaar zijn met de bestemmingen van het gebied;

Dat de Regering de wens heeft geuit de gebieden voor stedelijke industrie niet in stukken te laten snijden teneinde een goede leesbaarheid van de bestemmingskaart te behouden en een cohesie in het beheer van deze gebieden;

Dat de betrokken bezwaren bijgevolg niet in aanmerking worden genomen;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen dat bestaande voorzieningen worden geschrapt ten gunste van een van de twee woongebieden, met name wat betreft de Asstraat in het huizenblok 605, Het Klein Kasteeltje in het huizenblok 9401, de Louizakliniek in de Stallaertstraat in Elsene, de school in de Sint-Huibrechtsstraat in Sint-Lambrechts-Woluwe;

Aangezien uit een controle blijkt dat de betrokken voorzieningen beantwoorden aan de begripsomschrijving van de verklaring en aan de weergavemaatstaven, die door de methodologie zijn vastgelegd;

Dat de activiteit die thans wordt ontwikkeld de aanwezigheid van een gebied voor voorzieningen van collectief belang ten volle verantwoordt, aangezien het een openbare diensten betreft die een opdracht van algemeen belang uitvoert;

Dat de betrokken gebieden voor voorzieningen van collectief belang bijgevolg behouden blijven;

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaren vragen bepaalde gebieden voor voorzieningen van collectief belang te schrappen of in te krimpen ten gunste van een typisch woongebied of van een woongebied met residentieel karakter, met name wat betreft de pastorie in de Dekenijstraat, de tuin op nr. 5 van de d'Hougoumontlaan, de villa in de Groeselenbergstraat, het gebouw dat gelegen is op de hoek van de Bamboestraat nr. 9 en de Biezenlaan nr. 2 in Ukkel, het nr. 155 van de Léon Théodorstraat in Jette, de school Vervloessem in de Laatste Rustlaan, het atheneum in de Duizend Meterlaan en het huizenblok Veldkapelgaarde- Hof-ter-Musschen dreef in Sint-Lambrechts-Woluwe;

Aangezien na onderzoek van de toestand blijkt dat de betrokken goederen wezenlijk deel uitmaken van een voorziening van collectief belang aangezien zij het noodzakelijke en onlosmakelijk verbonden toebehoren ervan zijn zoals de conciërgewoningen en speelplaatsen van scholen, de pastorieën van colleges, de gemeentelijke serres, bijgebouwen en zelfs onbebouwde terreinen;

Dat het gebied voor voorzieningen de realisatie van woningen mogelijk maakt mits bijzondere regelen van openbaarmaking worden toegepast;

Dat het niet wenselijk is deze gebieden voor voorzieningen van collectief belang te verdelen in kleine gebieden met verschillende bestemmingen;

Dat de verzoeken bijgevolg niet worden ingewilligd, zodat de betrokken toestanden behouden blijven in een gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt dat voorzieningen zoals musea, rijkswachtkazernes, gebouwen van het Ministerie van Volksgezondheid, het Ministerie van Financiën of ook nog van de Vrederechten op het plan worden bestemd voor gebieden voor voorzieningen van collectief belang, met name de goederen die gelegen zijn op de Luchtvaartsquare nr. 31, het Ministerie van Volksgezondheid in de Zelfbestuursstraat, de Kouterlaan nr. 87, de Waversesteenweg nr. 1326, de Regentlaan nr. 30, de Minimenstraat nr. 19, het Masuiplein nr. 13, de Fransmanstraat nr. 89, de Stefaniastraat nr. 87, de David Van Beverstraat nr. 4, de rijkswachtkazerne in de Schaatsstraat, de Keizer Karellaan nr. 235, het Museum Constantin Meunier in de Abdijstraat, de Brichautstraat nr. 2, de Grootveldlaan nr. 147, de Koolmijnenkaai nr. 30, de Ulensstraat nr. 40, de rijkswachtkazerne van de Fortlaan;

Dat deze gebouwen op de kaart van de bestaande feitelijke toestand zijn opgenomen als voorzieningen van collectief belang;

Dat deze gebouwen bestemd zijn voor wettelijke opdrachten ten dienste van het openbaar belang;

Dat de principes inzake goed beheer en goed bestuur moeten worden toegepast met inachtneming van de algemene structuur van het GBP;

Alors qu'il a été fait l'objet d'une vérification générale des superficies de ces équipements;

Que selon la méthodologie, les équipements considérés ne remplissent pas les critères de surface pour pouvoir être distingués sur la carte d'affectation;

Qu'en conséquence, les demandes sont rejetées de sorte que les zones dans lesquelles sont inscrits ces biens sont maintenues;

Considérant qu'un réclamant demande de mettre en zone d'habitat le terrain qui jouxte sa propriété située clos des Salanganes 17, à Woluwe-Saint-Pierre;

Qu'il compte à terme acquérir le bien;

Que la dénivellation du terrain empêche toute construction ou utilisation et que son accès en est difficile;

Alors que le bien concerné est propriété d'une école communale;

Que les jardins sont admis dans les zones d'équipements d'intérêt collectif;

Que le logement peut être réalisé en zone d'équipements moyennant mesures particulières de publicité;

Qu'il ne s'indique donc pas de modifier la zone actuellement et qu'en conséquence, la zone d'équipements d'intérêt collectif est maintenue;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter l'hémicycle du Parlement européen en zone administrative;

Que les bâtiments qui lui font face, de l'autre côté de la rue Wiertz, sont affectés en zone administrative;

Que le réclamant met en doute le caractère d'intérêt collectif et de service public du Parlement eu égard à son aspect fermé;

Alors que les immeubles affectés à l'hémicycle d'un Parlement sont considérés comme des équipements d'intérêt collectif et représentés comme tels;

Que la Commission régionale de développement s'est prononcée en faveur du maintien du Parlement européen en zone d'équipements se fondant sur sa prise de position qui vise à considérer comme équipements d'intérêt collectif les assemblées parlementaires, malgré leur faible accessibilité publique;

Que les bureaux de l'Union européenne sont, quant à eux, affectés en zone administrative;

Qu'en conséquence, la demande est rejetée de sorte que l'immeuble reste affecté en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant qu'un réclamant demande de mettre l'îlot compris entre les rue des Horticulteurs, Mont Saint-Alban et Médori en zone verte;

Alors que cette zone a été expressément affectée en zone d'équipements d'intérêt collectif en vue de constituer une réserve foncière permettant l'installation d'équipements pour les besoins de la Ville de Bruxelles;

Qu'en conséquence la demande n'est pas rencontrée;

Considérant qu'un réclamant demande de mettre tous les bâtiments de la clinique Froissart en zone d'équipements d'intérêt collectif, y compris les extensions provisoires;

Alors que le bien est compris dans le périmètre du dossier de base du plan particulier d'affectation du sol « Bloc 533 » approuvé par le Gouvernement en date du 26 novembre 1998;

Que ce PPAS a été spécialement étudié en vue de permettre le développement de l'institution en même temps que la rénovation des immeubles d'habitation de l'îlot;

Que l'évolution de la situation requière un niveau de précision tel qu'elle nécessite d'être étudiée par voie de plan particulier d'affectation du sol;

Que l'extension de la clinique reste toutefois réalisable dans une zone de forte mixité parce que les équipements d'intérêt collectif sont permis dans toutes les zones conformément à la prescription générale 0.7;

Que la commune n'a pas manifesté la volonté de modifier l'affectation de cet îlot;

Que dans la situation présente, faute de renseignement plus précis sur l'évolution des projets immobiliers, il semble préférable de maintenir la zone d'équipements d'intérêt collectif en l'état;

Qu'en conséquence la situation est maintenue;

Considérant que la Ville de Bruxelles (NOH) souhaite voir le site de l'Hôpital militaire affecté au projet de plan en zone d'industries urbaines en Zone d'intérêt régional comprenant du logement, des équipements, une activité hôtelière et des activités économiques non polluantes;

Qu'un PPAS doit pouvoir affecter la construction à différents usages, ce qui n'est pas le cas de la zone d'industries urbaines,

Aangezien het het voorwerp is geweest van een algemene controle van de oppervlakten van deze voorzieningen;

Dat volgens de methodologie de betrokken voorzieningen niet voldoen aan de maatstaven inzake oppervlakte om op de bestemming-skaart te kunnen worden onderscheiden;

Dat de verzoeken bijgevolg worden verworpen zodat de gebieden waarin deze goederen zijn ingeschreven behouden blijven;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt het terrein dat paalt aan zijn eigendom, gelegen Salanganengarde 17 in Sint-Pieters-Woluwe voor woongebied te bestemmen;

Dat hij van plan is het goed op termijn aan te kopen;

Dat het hoogteverschil van het terrein elk bouwwerk of elk gebruik belet en dat het moeilijk toegankelijk is;

Aangezien het betrokken goed eigendom is van een gemeenteschool;

Dat in de gebieden voor voorzieningen van collectief belang tuinen zijn toegestaan;

Dat in gebieden voor voorzieningen huisvesting kan worden gerealiseerd mits speciale regelen van openbaarmaking worden toegepast;

Dat het bijgevolg niet aangewezen is het gebied momenteel te wijzigen en dat het gebied voor voorzieningen van collectief belang bijgevolg behouden blijft;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt het halfrond van het Europees Parlement voor administratiegebied te bestemmen;

Dat de gebouwen tegenover het Europees Parlement, aan de andere kant van de Wiertzstraat, voor administratiegebied zijn bestemd;

Dat de indiener van het bezwaar twijfelt aan het karakter van collectief belang van het Parlement, gelet op het gesloten uiterlijk ervan;

Aangezien de gebouwen die bestemd zijn voor het halfrond van een Parlement worden beschouwd als voorzieningen van collectief belang en als dusdanig worden weergegeven;

Dat de Gewestelijke ontwikkelingscommissie zich heeft uitgesproken voor het behoud van het Europees Parlement als gebied voor voorzieningen en zich daarbij baseerde op haar standpunt volgens hetwelk de parlementaire vergaderingen, ondanks hun beperkte toegankelijkheid voor het publiek, als voorzieningen van collectief belang moeten worden beschouwd;

Dat de kantoren van de Europese Unie van hun kant voor administratiegebied zijn bestemd;

Dat het verzoek bijgevolg wordt verworpen zodat het gebouw bestemd blijft voor gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt het huizenblok tussen de Tuinbouwersstraat, de Sint-Albaansbergstraat en de Médoristraat voor groengebied te bestemmen;

Aangezien dit gebied uitdrukkelijk voor gebied voor voorzieningen van collectief belang werd bestemd teneinde een grondreservegebied aan te leggen dat de installatie mogelijk maakt van voorzieningen voor de behoeften van de Stad Brussel :

Dat het verzoek bijgevolg niet wordt ingewilligd;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt alle gebouwen van de kliniek Froissart te bestemmen voor gebied voor voorzieningen van collectief belang, met inbegrip van de voorlopige uitbreidingen;

Aangezien het goed begrepen is in de perimeter van het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan « Blok 533 », dat door de Regering op 26 november 1998 werd goedgekeurd;

Dat dit BBP speciaal werd bestudeerd om de ontwikkeling mogelijk te maken van het instituut, tegelijk met de renovatie van de woongebouwen van het huizenblok;

Dat de evolutie van de toestand een dusdanige graad van nauwkeurigheid vereist dat zij moet worden onderzocht door middel van een bijzonder bestemmingsplan;

Dat de uitbreiding van de kliniek rechter realiseerbaar blijft in een sterk gemengd gebied, aangezien voorzieningen van collectief belang overeenkomstig het algemene voorschrift 0.7. zijn toegestaan in alle gebieden;

Dat de gemeente zich niet bereid heeft getoond de bestemming van dit huizenblok te wijzigen;

Dat in de huidige toestand, bij gebrek aan nauwkeurigere informatie over de evolutie van de vastgoedprojecten, het verkieslijk lijkt het gebied voor voorzieningen van collectief belang ongewijzigd te behouden;

Dat de toestand bijgevolg behouden blijft;

Overwegende dat de Stad Bussel (NOH) wenst dat de site van het Militair Hospitaal dat in het ontwerpplan bestemd is voor gebied voor stedelijke industrie wordt bestemd voor gebied van gewestelijk belang, dat huisvesting, voorzieningen, een hotelactiviteit en niet vervuilende economische activiteiten omvat;

Dat een BBP het bouwwerk voor verschillende gebruiken moet bestemmen, wat niet het geval is met het gebied voor stedelijke industrie;

Alors que la Commission régionale de développement est d'avis qu'il ne faut pas multiplier le nombre de zone d'intérêt régional et demande d'affecter le site de l'Hôpital militaire en zone de forte mixité;

Que cette affectation doit permettre de réaménager ce site après le départ de l'hôpital et d'y réaliser un projet mixte comprenant des activités économiques et du logement;

Que le départ du service des grands brûlés vers un hôpital bruxellois et la réaffectation du bâtiment n'est pas encore connue;

Que le programme de la réaffectation du site ne peut à ce jour être défini;

Que vu la dimension des immeubles, le programme correspondant à la zone de forte mixité est inapplicable (entre 10.000 et 47.000 m²);

Que la Commission régionale de développement fait remarquer "Qu'un Plan particulier d'affectation du sol doit pouvoir affecter la construction à différents usages";

Que la réaffectation du site demande une étude approfondie sur la répartition des affectations, de l'aménagement des abords et de l'accessibilité aux différentes parties du site;

Que cette zone est toujours occupée par l'Hôpital militaire et que compte tenu de la taille des bâtiments existants, la zone d'équipements d'intérêt collectif correspond mieux à l'activité exercée sur le site;

Qu'en outre, la réhabilitation du site en sera facilitée lors du déménagement de l'Hôpital par l'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol;

Qu'au vu des nouvelles prescriptions, d'autres affectations peuvent être autorisées par plan particulier d'affectation du sol si elle est dûment motivée par des raisons économiques ou sociales;

Que le programme de la ville de Bruxelles peut ainsi être réalisé par Plan particulier d'affectation du sol;

Qu'en conséquence, la zone d'industries urbaines est supprimée au bénéfice d'une zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant que des réclamants demandent que le terrain de la rue de Konkel n° 178 et chaussée de Stockel n° 202, à Woluwe-Saint-Lambert soit affecté en zone d'équipements;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter une partie de son bien (rue de Konkel, n° 178) en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation;

Que cette parcelle était définie en zone d'entreprises à caractère urbain par le plan de secteur;

Qu'un permis d'urbanisme a été délivré en 1992 pour la construction de bureaux, magasins, parkings ainsi que la démolition de quelques bâtiments et annexes sur ce terrain;

Qu'en fonction de ce projet et des nécessités d'extensions éventuelles pour les intercommunales, il est demandé une affectation du terrain en zone d'industries urbaines (pour partie), en zone d'équipements (pour partie) et en zone administrative (pour partie);

Que le réclamant demande de tenir compte de la situation existante dans l'affectation au plan et de tenir compte de l'activité du réclamant sis rue Konkel à Woluwé-Saint-Lambert en affectant son immeuble en ZE, ZIU et ZA;

Alors que l'avis de la commune est favorable au changement d'affectation de ce terrain affecté en zone d'habitation au projet de plan;

Que l'affectation proposée eu égard aux activités exercées sur ce site et à la qualité de son exploitant (sociétés de distribution d'électricité) est la zone d'équipements;

Que cette demande répond aux critères fixés par la méthodologie ayant présidé à l'élaboration du plan;

Qu'en conséquence, la demande est rencontrée;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter en zone d'équipements les Pavillons d'Octroi de la Porte d'Anderlecht et de la Porte de Ninove à Bruxelles;

Considérant qu'un réclamant demande également d'affecter en zone d'équipements le commissariat du Parvis de Saint-Gilles;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter en zone d'équipements le bâtiment de la gendarmerie situé au bout de l'autoroute de Liège près du boulevard Reyers à Schaerbeek;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter en zone d'équipements la chapelle Notre-Dame de Stalle rue de Stalle à Uccle;

Aangezien de gewestelijke ontwikkelingscommissie van oordeel is dat het aantal gebieden van gewestelijk belang niet moet worden vermeerderd en vraagt de site van het Militair Hospitaal te bestemmen voor sterk gemengd gebied;

Dat deze bestemming het moet mogelijk maken deze site na de verdwijning van het hospitaal opnieuw in te richten en er een gemengd project te realiseren bestaande uit economische activiteiten en huisvesting;

Dat het vertrek van de dienst van de zwaar verbranden naar een Brussels ziekenhuis en de herbestemming van het gebouw nog niet bekend zijn;

Dat het programma betreffende de herbestemming van de site tot dusver niet kan worden vastgelegd;

Dat gelet op de afmetingen van de gebouwen het programma dat overeenstemt met het sterk gemengd gebied onuitvoerbaar is (tussen 10.000 en 47.000 m²);

Dat de gewestelijke ontwikkelingscommissie doet opmerken « Dat een bijzonder bestemmingsplan het bouwwerk voor verschillende gebruiken moet bestemmen » :

Dat de herbestemming van de site een grondige studie vereist van de verdeling van de bestemmingen, de inrichting van de omgeving en de bereikbaarheid van de verschillende delen van de site;

Dat dit gebied nog altijd wordt ingenomen door het Militair Hospitaal en dat gelet op de grootte van de bestaande gebouwen het gebied voor voorzieningen van collectief belang beter overeenstemt met de activiteit die op de site wordt uitgeoefend;

Dat de renovatie van de site na de verhuizing van het Hospitaal bovendien zal worden vergemakkelijkt door de goedkeuring van een bijzonder bestemmingsplan;

Dat gelet op de nieuwe voorschriften, andere bestemmingen kunnen worden toegestaan door middel van een bijzonder bestemmingsplan indien die bestemmingen naar behoren worden gemotiveerd met economische en sociale redenen;

Dat het programma van de stad Brussel bijgevolg kan worden verwezenlijkt door middel van een bijzonder bestemmingsplan;

Dat het gebied voor stedelijke industrie bijgevolg wordt geschrapt ten gunste van een gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen dat het terrein van de Konkelstraat nr. 178 en de Stokkelsesteenweg nr. 202 in Sint-Lambrechts-Woluwe wordt bestemd voor gebied voor voorzieningen;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt een gedeelte van zijn goed (Konkelstraat nr. 178) te bestemmen voor administratiegebied in plaats van voor typisch woongebied;

Dat dit perceel op het gewestplan was omschreven als gebied voor stedelijke industrie;

Dat in 1992 een stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven voor de bouw op dit terrein van kantoren, winkels, parkeerterreinen, alsmede voor de afbraak van enkele gebouwen en bijgebouwen;

Dat volgens dit project en de eventueel noodzakelijke uitbreidingen voor de intercommunales, verzocht wordt om het terrein te bestemmen voor gebied voor stedelijke industrie (gedeeltelijk), voor gebied voor voorzieningen (gedeeltelijk) en voor administratiegebied (gedeeltelijk);

Dat de indiener van het bezwaar vraagt bij de bestemming op het plan rekening te houden met de bestaande toestand en rekening te houden met de activiteit van de indiener van het bezwaar, gelegen in de Konkelstraat te Sint-Lambrechts-Woluwe door zijn terrein te bestemmen voor GV, GSI en AG;

Aangezien het advies van de gemeente instemt met de verandering van bestemming van dit terrein dat op het ontwerpplan bestemd is voor typisch woongebied;

Dat de bestemming die, gelet op de activiteiten die op deze site worden uitgeoefend en op de hoedanigheid van de exploitant ervan (maatschappijen voor de verdeling van elektriciteit) werd voorgesteld die van gebied voor voorzieningen was;

Dat dit verzoek voldoet aan de maatstaven, bepaald door de methodologie die aan de opstelling van het plan ten grondslag lag;

Dat het verzoek bijgevolg wordt ingewilligd;

Overwegende dat eenreclamant vraagt de Tolhuisjes van de Anderlechtsepoort en van de Ninoofsepoort in Brussel te bestemmen voor gebied voor voorzieningen;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar eveneens vraagt het commissariaat van het Sint-Gillisvoorplein te bestemmen voor gebied voor voorzieningen;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt de rijkswachtkazerne op het einde van de autosnelweg van Luijk, nabij de Reyerslaan in Schaerbeek te bestemmen voor gebied voor voorzieningen;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt de kapel van Onze-Lieve-Vrouw van Stalle in de Stallestraat te bestemmen voor gebied voor voorzieningen;

Que la Commission marque son accord sur ces différentes demandes car il s'agit soit de bâtiments symboliques – cas des Pavillons d'Octroi – soit d'immeubles constituant à eux seuls des îlots;

Que le commissariat de Saint-Gilles et la chapelle de Notre Dame de Stalle constituent à eux seuls des îlots complets;

Alors que la gendarmerie de l'autoroute ne constitue pas un îlot en tant que tel;

Que les Pavillons d'Octroi sont de trop petite taille pour être représentés et que tous les Pavillons d'Octroi même situés sur le territoire d'autres communes doivent être représentés de la même manière;

Que les Pavillons d'Octroi du Bois de la Cambre sont affectés à du commerce;

Qu'il ne convient donc pas de les représenter en équipements d'intérêt collectif;

Qu'en conséquence, seuls la chapelle de Stalle à Uccle et le Commissariat de police à Saint-Gilles sont affectés en zone d'équipements;

Considérant que la commune d'Anderlecht demande d'affecter une crèche située sur l'îlot compris entre les rues Debussy, Stassaert et le boulevard Théo Lambert en zone d'équipement;

Que la parcelle concernée a une superficie de plus de 5.000 m²;

Que la Commission propose le maintien de l'affectation prévue au projet de plan si la crèche conserve ses caractéristiques, à savoir une zone de parc;

Que le bâtiment de la crèche ne correspond pas aux critères de superficie pour une zone d'équipements, mais que le terrain répond bien quant à lui, aux critères de superficie fixés par la méthodologie;

Que la Région de Bruxelles-Capitale est particulièrement pauvre en crèches et que la superficie de la parcelle justifie que cette crèche puisse se développer ultérieurement;

Que même si la crèche est protégée par la clause de sauvegarde conformément à la prescription générale 0.9, il s'avère plus judicieux d'affecter le bâtiment en zone d'équipements d'intérêt collectif plutôt que de couper l'îlot en deux zones pour en affecter la moitié en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Qu'en conséquence, la demande d'affecter au plan cette crèche en zone d'équipements est accueillie;

Considérant qu'un réclamant demande une zone d'équipements pour l'extension du Palais des Beaux-Arts sur le terrain de la rue Villa Hermosa;

Qu'il est peu envisageable de construire de l'habitat à cet endroit;

Qu'il y a lieu d'envisager favorablement le principe d'extension du Palais des Beaux-Arts;

Que l'habitat y sera toujours possible moyennant mesures particulières de publicité;

Qu'en conséquence, la demande est rencontrée;

Considérant qu'un réclamant demande pour les sites de la rue du Zodiaque à Forest, de la rue Borrens à Ixelles, de l'avenue Slegers 36, à Woluwe-Saint-Lambert et de la chaussée de Jette 550, à Jette une zone d'équipements;

Bien que la Commission estime qu'eu égard à la libéralisation du secteur des opérateurs ces sites occupés par Belgacom n'ont plus de statut public et qu'en l'acceptant pour Belgacom, il le faudrait également pour les éventuelles demandes d'autres sociétés (Orange, Mobistar,...);

Qu'il ne convient pas de se fonder sur le statut de la société concernée, mais bien sur la fonction exercée (ateliers, transport, gestion et administration,...);

Alors qu'il s'avère néanmoins indiqué de reprendre les équipements qui figuraient au Plan de secteur et de suivre les critères fixés par la méthodologie;

Qu'il convient en outre de tenir compte des spécificités de Belgacom par rapport à ses concurrents notamment en ce qui concerne ses missions de service universel par lesquelles, cette société se comporte en qualité de service public fonctionnel;

Qu'en conséquence, les demandes sont partiellement rencontrées de sorte que les biens suivants sont repris en zone d'équipements d'intérêt collectif : à Jette, chaussée de Jette, le n° 550, à Forest, rue du Zodiaque, le n° 40, à Woluwe-Saint-Lambert, avenue Slegers, le n° 16, à Ixelles, rue Borrens;

Dat de Commissie haar goedkeuring hecht aan deze verschillende verzoeken aangezien het hetzij symbolische gebouwen betreft – geval van de Tolhuisjes – hetzij gebouwen die op zichzelf huizenblokken vormen;

Dat het commissariaat van Sint-Gillis en de kapel van Onze-Lieve-Vrouw van Stalle op zichzelf volledige huizenblokken vormen;

Aangezien de rijkswachtkazerne van de autosnelweg als dusdanig geen huizenblok vormt;

Dat de Tolhuisjes te klein van omvang zijn om te worden weergegeven en dat alle Tolhuisjes, zelfs wanneer zij gelegen zijn op het grondgebied van andere gemeenten, op dezelfde manier moeten worden weergegeven;

Dat de Tolhuisjes van het Ter Kamerenbos voor handel zijn bestemd;

Dat het bijgevolg niet aangewezen is ze weer te geven als voorzieningen van collectief belang;

Dat bijgevolg enkel de kapel van Onze-Lieve-Vrouw van Stalle in Ukkel en het politiecommissariaat van Sint-Gillis worden bestemd als gebied voor voorzieningen;

Overwegende dat de gemeente Anderlecht vraagt een crèche, gelegen in het huizenblok dat begrepen is tussen de Debussystraat, de Stassaertstraat en de Théo Lambertlaan als gebied voor voorzieningen te bestemmen;

Dat het betrokken perceel een oppervlakte heeft van meer dan 5.000 m²;

Dat de Commissie voorstelt de bestemming die op het ontwerpplan is voorzien te behouden indien de crèche haar kenmerken behoudt, namelijk een parkgebied;

Dat het gebouw van de crèche niet voldoet aan de maatstaven inzake oppervlakte om voor een gebied voor voorzieningen te worden bestemd, maar dat het terrein van zijn kant wel degelijk voldoet aan de maatstaven inzake oppervlakte die door de methodologie zijn vastgelegd;

Dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bijzonder arm is aan crèches en dat de oppervlakte van het perceel verantwoordt dat deze crèche zich later kan ontwikkelen;

Dat zelfs indien de crèche wordt beschermd door de vrijwaringsclausule overeenkomstig het algemene voorschrift 0.9., het verstandiger lijkt het gebouw te bestemmen voor gebied voor voorzieningen van collectief belang, eerder dan het huizenblok in twee gebieden te verdelen en de helft te bestemmen voor gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Dat het verzoek deze crèche op het plan te bestemmen voor gebied voor voorzieningen wordt ingewilligd;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar verzoekt om een gebied voor voorzieningen met het oog op de uitbreiding van het Paleis voor Schone Kunsten op het terrein van de Hermosa Villa;

Dat het weinig denkbaar is dat op die plaats woningen zullen worden gebouwd;

Dat het principe van uitbreiding van het Paleis voor Schone Kunsten gunstig in overweging moet worden genomen;

Dat de huisvesting er altijd mogelijk zal zijn mits speciale maatregelen van openbaarmaking worden toegepast;

Dat het verzoek bijgevolg wordt ingewilligd;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt de sites van de Dierenriemstraat nr. 40 in Vorst, de Borrensstraat in Elsene, de Slegerslaan 36 in Sint-Lambrechts-Woluwe en de Jetsesteenweg nr. 550 in Jette te bestemmen voor gebied voor voorzieningen;

Hoewel de Commissie van oordeel is dat gelet op de liberalisering van de sector der operatoren deze sites die door Belgacom worden ingenomen, niet langer een openbaar statuut hebben en dat wanneer dit voor Belgacom wordt aanvaardt, de eventuele aanvragen van andere maatschappijen (Orange, Mobistar,...) eveneens zouden moeten worden ingewilligd;

Dat het niet aangewezen is zich te baseren op het statuut van de betrokken maatschappij, maar wel op de uitgeoefende functie (werkplaatsen, transport, beheer en administratie,...);

Aangezien het niettemin aangewezen blijkt de voorzieningen weer te geven die op het gewestplan voorkwamen en de maatstaven te volgen die door de methodologie zijn vastgelegd;

Dat het bovendien aangewezen is rekening te houden met de specificiteiten van Belgacom in vergelijking met zijn concurrenten, onder meer wat betreft zijn opdrachten inzake wereldwijde dienstverlening waardoor deze maatschappij zich gedraagt als een functionele openbare dienst;

Dat de verzoeken bijgevolg gedeeltelijk worden ingewilligd zodat de volgende goederen worden opgenomen in een gebied voor voorzieningen van collectief belang : in Jette, Jetsesteenweg, nr. 550, in Vorst, Dierenriemstraat, nr. 40, in Sint-Lambrechts-Woluwe, Slegerslaan, nr. 16, in Elsene, Borrensstraat;

Considérant que des réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'équipements afin de faire ressortir le Palais des Académies;

Qu'au premier projet de plan, le Palais des Académies était repris en zone d'équipements;

Qu'il s'agit d'un bâtiment symbolique au même titre que le Palais royal;

Que les critères de superficies sont respectés;

Qu'en conséquence la demande est rencontrée de sorte que Palais des Académies et le Palais royal sont représentés en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant que des réclamants demandent d'affecter les zones de parc situées de part et d'autre de la place de Belgique le long des avenues Impératrice Charlotte et Miramar en zone d'équipements;

Que ces zones font parties de la concession du Parc des Expositions et ne sont pas des espaces verts;

Que l'ensemble du site était déjà repris en équipements au plan de secteur;

Qu'une partie de ces zones est déjà construite;

Qu'il s'agit d'une erreur matérielle;

Qu'en conséquence, la demande est rencontrée de sorte que les zones de parc ainsi qu'une partie de l'espace structurant sont supprimées au bénéfice d'une zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant que des réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'équipements afin d'être en conformité avec le permis d'urbanisme délivré pour l'extension de la maison communale d'Evere;

Qu'il y a lieu de respecter le permis délivré;

Qu'en conséquence, la zone d'équipements d'intérêt collectif est modifiée compte tenu du permis délivré;

Considérant que des réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de parc de l'îlot Chalon à Ixelles en zone d'équipements afin de se conformer à la situation existante comprenant notamment une école et des terrains de sport;

Que les critères de surfaces de la méthodologie sont respectés;

Qu'en conséquence, la demande est rencontrée de sorte que les bâtiments scolaires et le dépôt communal sont affectés en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant qu'un réclamant demande une zone d'équipements sur le parking de dissuasion et sur le site des "chantiers du temps libre" situé avenue Paul Hymans à Woluwe-Saint-Lambert pour un projet de centre culturel francophone en invoquant qu'il n'y a pas de centre culturel dans la commune;

Qu'un autre réclamant demande pour cette zone une zone d'habitation;

Que la commune est propriétaire des lieux et qu'elle projette d'installer une infrastructure culturelle sur le site;

Qu'en conséquence la demande est rencontrée;

Considérant que des réclamants demandent de pouvoir regrouper la Clinique Sainte-Elisabeth avec la Clinique des Deux Alices, de conserver la zone verte à l'angle de la chaussée de Waterloo et de garder en logement l'ancienne clinique et la congrégation religieuse située chaussée de Waterloo à Uccle;

Alors que certains habitants demandent le respect du PPAS qui ne permet pas l'extension de la Clinique;

Que les congrégations religieuses demandent une zone d'équipements sur leur terrain;

Que la Commission marque son accord pour réduire la zone d'équipements au profit de la zone d'habitation;

Qu'il y a lieu de respecter l'équilibre fonctionnel de la zone;

Qu'une demande de certificat mixte est actuellement en cours d'instruction;

Que le Gouvernement considère le regroupement des deux établissements souhaitable du point de vue d'une bonne rationalisation de l'offre en soins de santé dans cette partie de la Région;

Qu'en conséquence, la demande est rencontrée de sorte que le front de la chaussée de Waterloo est affecté en zone d'habitat, l'angle formé par la chaussée de Waterloo et l'avenue De Free est affecté en zone verte conformément au plan particulier d'affectation du sol et la zone 3 figurant au P.P.A.S. comme zone de logement est affectée en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen een gedeelte van het parkgebied te bestemmen voor voorzieningen teneinde het Paleis der Academiën en het Koninklijk Paleis te doen uitkomen;

Dat in het eerste ontwerpplan het Paleis der Academiën was opgenomen in een gebied voor voorzieningen;

Dat het een symbolisch gebouw betreft, net als het Koninklijk Paleis;

Dat de maatstaven inzake oppervlakte worden nageleefd;

Dat het verzoek bijgevolg wordt ingewilligd zodat het Paleis der Academiën en het Koninklijk Paleis worden opgenomen in een gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen de parkgebieden, gelegen aan weerskanten van het Belgiëplein langs de Keizerin Charlottelaan en de Miramarlaan worden bestemd voor een gebied voor voorzieningen;

Dat deze gebieden deel uitmaken van de concessie van het Tentoonstellingspark en geen groengebieden zijn;

Dat het geheel van de site op het gewestplan al als voorzieningen was opgenomen;

Dat een gedeelte van deze gebieden al gebouwd is;

Dat het een materiële vergissing betreft;

Dat het verzoek bijgevolg wordt ingewilligd zodat de parkgebieden evenals een deel van de structurerende ruimten worden geschrapt ten gunste van een gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen een gedeelte van het parkgebied te bestemmen voor gebied voor voorzieningen teneinde zich te richten naar de stedenbouwkundige vergunning die werd afgegeven voor de uitbreiding van het gemeentehuis van Evere;

Dat de afgegeven vergunning moet worden in acht genomen;

Dat het gebied voor voorzieningen van collectief belang bijgevolg wordt gewijzigd, rekening houdend met de afgegeven vergunning :

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen een gedeelte van het parkgebied van het huizenblok Chalon in Elsene te bestemmen voor een gebied voor voorzieningen teneinde zich te richten naar de bestaande toestand, die met name een school en sportterreinen omvat;

Dat de maatstaven inzake oppervlakte van de methodologie worden nageleefd;

Dat het verzoek bijgevolg wordt ingewilligd zodat de schoolgebouwen en de gemeentelijke opslagplaats worden bestemd voor een gebied voor voorzieningen van collectief belang :

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt om een gebied voor voorzieningen op het ontradingssparkeerterrein en op de site van de « bouwwerven van de vrije tijd » in Sint-Lambrechts-Woluwe, gelegen Paul Hymanslaan voor een project betreffende een Franstalig cultureel centrum met als argument dat er in de gemeente geen cultureel centrum is;

Dat een andere indiener van een bezwaar vraagt dit gebied te bestemmen voor een typisch woongebied;

Dat de gemeente eigenaar is van de terreinen en zij van zins is op de site een culturele infrastructuur te bouwen;

Dat het verzoek bijgevolg wordt ingewilligd :

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen de Sint-Elisabethkliniek te mogen samenvoegen met de kliniek « des Deux Alices », het groengebied te behouden op de hoek van de Waterloosesteeweg en de gewezen kliniek en de religieuze orde op de Waterloosesteeweg in Ukkel te handhaven;

Aangezien sommige bewoners vragen het BBP na te leven, dat de uitbreiding van de kliniek niet toestaat;

Dat de religieuze orden vragen hun terrein te bestemmen voor een gebied voor voorzieningen;

Dat de Commissie ermee akkoord gaat het gebied voor voorzieningen in te krimpen ten gunste van het typisch woongebied;

Dat het functionele evenwicht van het gebied in acht moet worden genomen;

Dat een aanvraag om een gemengd attest thans in onderzoek is;

Dat de Regering de samenvoeging van de twee instellingen wenselijk acht vanuit het oogpunt van een goede rationalisering van het aanbod inzake medische verzorging in dit gedeelte van het Gewest;

Dat het verzoek bijgevolg wordt ingewilligd zodat de voorkant van de Waterloosesteeweg wordt bestemd voor een typisch woongebied, de hoek gevormd door de Waterloosesteeweg en de de Frélaan wordt bestemd voor groengebied overeenkomstig het bijzondere bestemmingsplan en het gebied 3 dat op het BBP als woongebied is weergegeven, wordt bestemd voor een gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Considérant qu'un réclamant demande de supprimer le plan d'eau situé chaussée Romaine et de corriger le dessin de l'Atomium;

Qu'il est indiqué de supprimer ce plan d'eau par souci de conformité à la situation existante;

Qu'il s'agit d'une erreur matérielle et que les observations sont fondées;

Qu'en conséquence, le plan d'eau est supprimé de sorte que la zone est affectée en zone d'équipements d'intérêt collectif et que le bâtiment remarquable que constitue l'Atomium est représenté en équipement;

Considérant les différentes demandes d'élargissement de zones d'équipements existantes pour des parcelles erronément mises en une autre zone du plan;

Que la Commission marque son accord pour la correction des erreurs matérielles;

Qu'il s'agit d'erreurs matérielles de zonage et qu'en conséquence, les réclamations sont légitimes;

Qu'en conséquence, les demandes sont rencontrées de sorte que les biens suivants sont affectés en zone d'équipements d'intérêt collectif :

à Evere, avenue Henri Conscience, parcelle indexée S187,
à Evere, rue de la Résistance, parcelle 237e2,
à Jette, l'îlot 9-13, rue Léopold I^{er},
à Jette, l'îlot 8-15 compris entre la chaussée de jette et la rue Levis,

à Jette, place Cardinal Mercier n° 6,
à Molenbeek, la maison communale rue du Facteur,
à Bruxelles, rue Felix Sterckx n° 34,
à Uccle, chaussée de Waterloo n° 1190,
à Uccle, avenue des Hospices n° 182,
à Uccle, l'îlot entre la rue Van Zuylen et la rue Vanderaye,

à Ganshoren, avenue Charles Quint n° 138;

Considérant que plusieurs réclamants demandent d'affecter des biens en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Que ces immeubles correspondent à la définition des équipements d'intérêt collectif, que les critères de surfaces sont respectés et que dès lors les demandes peuvent donc être rencontrées;

Qu'en conséquence, les biens suivants ont été affectés en zone d'équipements d'intérêt collectif :

à Anderlecht, rue Pasteur n° 42,
à Woluwe-Saint-Lambert : le CPAS situé rue de la Charrette,
à Bruxelles : le commissariat de police rue de l'Hectolitre,
à Bruxelles : le bâtiments du Parc Léopold,
à Forest : rue des Alliés n^{os} 54-62,
à Molenbeek : la station de métro Osseghem,
à Molenbeek : rue de Lessine n^{os} 47-49,
à Auderghem : la station de métro Hankar,
à Etterbeek, l'îlot 619,
à Ixelles, l'Institut d'épidémiologie, rues Juliette Wytman et Augustin Delporte,

à Uccle, chaussée de Saint-Job n° 606;

Considérant que plusieurs réclamants demandent d'affecter des biens en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Que d'autres réclamants demandent de maintenir des immeubles en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Alors que ces équipements figurent déjà en zone d'équipements d'intérêt collectif sur la carte d'affectation du sol;

Qu'aucune raison n'implique le changement de zone de ces biens;

Qu'en conséquence, les demandes sont rencontrées de sorte que l'affectation des immeubles dont l'adresse suit reste inchangée :

à Watermael-Boitsfort, rue du Gruyer n° 8,
à Woluwe -Saint-Lambert, avenue Mounier n° 2,
à Anderlecht, rue Rauter n° 259,
à Forest, rue Berkendael n° 70,
à Saint-Josse-ten-Noode, rue du Méridien n° 22,
à Woluwe-Saint-Lambert, avenue O. Jaspers n° 75,
à Woluwe-Saint-Lambert, chemin de la Crête n° 97b,
à Uccle, l'îlot compris entre les rues Engeland, avenue Verrewinkel, avenue de la Chenaie et le chemin de fer;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt het watervlak, gelegen op de Romeinsesteenweg te schrappen en de tekening van het Atomium te corrigeren;

Dat het aangewezen is dit watervlak te schrappen met het oog op de conformiteit met de bestaande toestand;

Dat het een materiële vergissing betreft en dat de opmerkingen gegrond zijn;

Dat het watervlak bijgevolg wordt geschrapt zodat het gebied wordt bestemd voor een gebied voor voorzieningen van collectief belang en dat het opvallende gebouw dat het Atomium is als voorziening wordt weergegeven;

Gelet op de verschillende verzoeken om uitbreiding van bestaande gebieden voor voorzieningen met betrekking tot percelen die op het plan bij vergissing voor een ander gebied werden bestemd;

Dat de Commissie akkoord gaat om de materiële vergissingen recht te zetten;

Dat het materiële vergissingen qua zonering betreft en dat de bezwaren bijgevolg rechtmatig zijn;

Dat de verzoeken bijgevolg worden ingewilligd zodat de volgende goederen worden bestemd voor gebied voor voorzieningen van collectief belang :

in Evere, de Hendrik Consciencelaan, perceel S187,
In Evere, de Weerstandstraat, perceel 237e2,
In Jette, het huizenblok 9-13, Leopold I-straat,
in Jette, het huizenblok 8-15, tussen de Jetsesteenweg en de Levisstraat;
in Jette, het Kardinaal Mercierplein nr. 6,
In Molenbeek, het gemeentehuis in de Briefdragerstraat,
In Brussel, de Felix Sterckxstraat nr. 34,
in Ukkel, Waterloosesteenweg nr. 1190,
in Ukkel, Godshuizenlaan nr. 182,
in Ukkel, het huizenblok tussen de Van Zuylenstraat en de Vanderayestraat,
in Ganshoren, de Keizer Karellaan nr. 138,

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaren vragen bepaalde goederen te bestemmen voor gebieden voor voorzieningen van collectief belang;

Dat deze gebouwen voldoen aan de begripsomschrijving van de voorzieningen van collectief belang, dat de maatstaven inzake oppervlakte zijn nageleefd en dat de verzoeken bijgevolg kunnen worden ingewilligd;

Dat de volgende goederen bijgevolg werden bestemd voor gebieden voor voorzieningen van collectief belang :

in Anderlecht, Pasteurstraat 42,
in Sint-Lambrechts-Woluwe, het OCMW in de Karrestraat,
in Brussel, het politiecommissariaat in de Hectoliterstraat,
in Brussel, de gebouwen van het Leopold-park,
in Vorst, de Bondgenotenstraat nrs. 54-62,
in Molenbeek, het metrostation Osseghem,
in Molenbeek, de Lessenstraat nrs. 47-49,
in Oudergem, het metrostation Hankar,
in Etterbeek, het huizenblok 619,
in Elsene, het Instituut voor Epidemiologie, Juliette Wytmanstraat en Augustin Delportestraat,
in Ukkel, Sint-Jobsesteenweg, nr. 606,

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaren vragen bepaalde goederen te bestemmen voor gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Dat andere indieners van bezwaren vragen bepaalde gebouwen te behouden in gebieden voor voorzieningen van collectief belang;

Aangezien deze voorzieningen op de bestemmingskaart al zijn opgenomen in een gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Dat er geen enkele reden is om de bestemming van deze goederen te veranderen;

Dat de verzoeken bijgevolg worden ingewilligd zodat de bestemming van de gebouwen waarvan het adres hierna wordt vermeld, onveranderd blijft :

in Watermaal-Bosvoorde, Bosrechterstraat nr. 8,
in Sint-Lambrechts-Woluwe, Mounierlaan nr. 2
in Anderlecht, Rauterstraat nr. 259,
in Vorst, Berkendaelstraat nr. 70,
in Sint-Joost-ten-Node, Middaglijnstraat nr. 22,
in Sint-Lambrechts-Woluwe, O. Jasperslaan nr. 75,
in Sint-Lambrechts-Woluwe, Kimweg nr. 97b,
in Ukkel, het huizenblok tussen de Engelandstraat, de Verrewinkel-
laan, de Eikenboslaan en de spoorlijn;

Considérant que plusieurs réclamants demandent d'affecter des immeubles en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Que ceux-ci jouxtent directement une zone d'équipements d'intérêt collectif alors qu'ils ne présentent pas les critères de superficie suffisants pour pouvoir être représentés seuls comme tels;

Que la situation existante de fait, un permis d'urbanisme, un permis de lotir ou un plan particulier d'affectation du sol confirme la présence d'un équipement d'intérêt collectif à cet endroit;

Qu'il peut donc être donné suite à la demande car elle constitue la confirmation de la situation existante de droit;

Qu'en conséquence, les demandes suivantes sont rencontrées de sorte que ces immeubles sont affectés en zone d'équipements d'intérêt collectif :

à Bruxelles, rue de Terre Neuve n° 194-196,
à Jette, îlot 24 entre l'avenue de l'Exposition et l'avenue Jean Verdood,

à Uccle : rue des Polders n° 51-53,
à Uccle, avenue Winston Churchill n° 213,
à Watermael-Boitsfort, avenue des Hannelons n° 50,
à Woluwe-Saint-Lambert, rue Vervloessem n° 36-38;

Considérant que des réclamants font remarquer que certains équipements répondant à la méthodologie et ne sont pourtant pas représentés sur la carte d'affectation du sol du projet de plan;

Que selon cette méthodologie, les équipements sont représentés à partir d'un certain seuil cumulatif de superficie de plancher et de superficie au sol;

Que les réclamations ont fait l'objet d'une vérification générale par rapport aux critères de la méthodologie;

Que certains manquements observés sont dus à des erreurs matérielles;

Que d'autres équipements peuvent être représentés suite à la délivrance d'un permis d'urbanisme ou encore pour respecter un plan particulier d'affectation du sol;

Qu'en conséquence, les équipements suivants sont ajoutés à la carte d'affectation du plan :

à Anderlecht, rue Pasteur n° 42,
à Auderghem, la station de métro Hankar,
à Bruxelles, le Commissariat de police situé rue de l'Hectolitre,
à Bruxelles, rue de Terre Neuve n°s 194-196,
à Etterbeek, les équipements communaux situés dans l'îlot 619,
à Forest, rue des Alliés n°s 52-62,
à Ixelles, l'Institut d'Epidémiologie, rue Juliette Wytsman,
à Jette, l'îlot 24 entre l'avenue de l'Exposition et l'avenue Jean Verdood,
à Molenbeek-Saint-Jean, rue de Lessine n°s 47-49,
à Molenbeek-Saint-Jean, la station de métro Osseghem,
à Uccle, l'îlot entre la rue Van Zuylen et l'avenue Vanderaey,

à Woluwe-Saint-Lambert, rue de la Charrette n°s 27-29
à Watermael-Boitsfort, chaussée de la Hulpe n° 169,
à Watermael-Boitsfort, avenue des Hannelons n° 50;

Considérant que la commune d'Anderlecht demande d'affecter l'angle de l'îlot délimité par la rue des Matériaux et le square Albert I^{er} en zone d'habitation à prédominance résidentielle en vue de pouvoir y ériger des logements pour étudiants;

Alors que le logement est permis en zone d'équipements d'intérêt collectif moyennant mesures particulières de publicité;

Que la mixité des fonctions présentes à cet endroit ne peut justifier la présence d'une zone d'habitation à prédominance résidentielle sur une seule petite partie de l'îlot;

Qu'en conséquence, la demande est rejetée de sorte que la zone d'équipements d'intérêt collectif est maintenue;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter les immeubles sis 19, rue du Poinçon et 52a, rue Philippe de Champagne en zone d'habitation pour y développer du logement;

Alors que le logement est permis en zone d'équipements d'intérêt collectif moyennant mesures particulières de publicité;

Que les immeubles considérés sont inscrits dans le périmètre d'un P.P.A.S. confirmant que la Ville de Bruxelles projette d'y installer un équipement d'intérêt collectif;

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaren vragen bepaalde gebouwen te bestemmen voor gebieden voor voorzieningen van collectief belang;

Dat die rechtstreeks palen aan een gebied voor voorzieningen van collectief belang, terwijl zij niet voldoen aan de maatstaven inzake oppervlakte om enkel als dusdanig te worden weergegeven;

Dat de bestaande feitelijke toestand, een stedenbouwkundige vergunning, een verkavelingsvergunning of een bijzonder bestemmingsplan de aanwezigheid van een voorziening van collectief belang op deze plaats bevestigt;

Dat het verzoek bijgevolg kan worden ingewilligd aangezien het de bevestiging vormt van de bestaande rechtstoestand;

Dat de volgende verzoeken bijgevolg worden ingewilligd zodat deze gebouwen worden bestemd voor gebieden voor voorzieningen van collectief belang :

in Brussel, Nieuwlandstraat nrs. 194-196,
in Jette, het huizenblok 24 tussen de Tentoonstellingslaan en de Jean Verdoodlaan,
in Ukkel, Poldersstraat nrs. 51-53,
in Ukkel, Winston Churchillaan nr. 213,
in Watermaal-Bosvoorde, Meikeverslaan nr. 50,
in Sint-Lambrechts-Woluwe, Vervloessemstraat nrs. 36-38,

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren doen opmerken dat bepaalde voorzieningen voldoen aan de methodologie en toch niet zijn weergegeven op de bestemmingskaart van het ontwerpplan;

Dat volgens deze methodologie de voorzieningen worden weergegeven vanaf een bepaalde cumulatieve drempel inzake vloeroppervlakte en bodemoppervlakte;

Dat de bezwaren het voorwerp zijn geweest van een algemene controle en werden vergeleken met de maatstaven inzake methodologie;

Dat bepaalde geconstateerde verzuimen te wijten zijn aan materiële vergissingen;

Dat andere voorzieningen kunnen worden weergegeven ingevolge de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning of ook nog om een bijzonder bestemmingsplan in acht te nemen;

Dat de volgende voorzieningen bijgevolg aan de bestemmingskaart van het plan worden toegevoegd :

in Anderlecht, Pasteurstraat nr. 42,
in Oudergem, het metrostation Hankar,
in Brussel, het politiecommissariaat in de Hectoliterstraat,
in Brussel, de Nieuwlandstraat nrs. 194-196,
in Etterbeek, de gemeentelijke voorzieningen in het huizenblok 619,
in Vorst, de Bondgenotenstraat nrs. 52-62,
in Elsene, het Instituut voor Epidemiologie, Juliette Wytsmanstraat,
in Jette, het huizenblok tussen de Tentoonstellingslaan en de Jean Verdoodlaan,
in Sint-Jans-Molenbeek, de Lessestraat nr. 47-49,
in Sint-Jans-Molenbeek, het metrostation Osseghem,
in Ukkel, het huizenblok tussen de Van Zuylenstraat en de Vanderaeylaan,
in Sint-Lambrechts-Woluwe, de Karrestraat nrs. 27-29,
in Watermaal-Bosvoorde, de Terhulpesteenweg nr. 169,
in Watermaal-Bosvoorde, de Meikeverslaan nr. 50;

Overwegende dat de gemeente Anderlecht vraagt de hoek van het huizenblok dat wordt begrensd door de Materiaalstraat en de Albert I-square te bestemmen voor woongebied met residentieel karakter teneinde er woningen voor studenten te kunnen optrekken;

Aangezien de huisvesting in gebieden voor voorzieningen van collectief belang is toegestaan mits speciale regelen van openbaarmaking worden toegepast;

Dat het gemengd karakter van de functies die op die plaats aanwezig zijn de aanwezigheid van een woongebied met residentieel karakter niet kan verantwoorden op één enkel klein gedeelte van het huizenblok;

Dat het verzoek bijgevolg wordt verworpen zodat het gebied voor voorzieningen van collectief belang behouden blijft;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt de gebouwen, gelegen op nr. 19 van de Priemstraat en op nr. 52a van de Filips van Champagnestraat te bestemmen voor typisch woongebied om er huisvesting te ontwikkelen;

Aangezien de huisvesting in een gebied voor voorzieningen van collectief belang is toegestaan mits speciale regelen van openbaarmaking worden toegepast;

Dat de betrokken gebouwen zijn ingeschreven in de perimenter van een BBP dat bevestigt dat de Stad Brussel van zins is er een voorziening van collectief belang te installeren;

Qu'en conséquence, la demande est rejetée de sorte que la zone d'équipements d'intérêt collectif est maintenue;

Considérant qu'un réclamant demande de prolonger la zone d'habitation à prédominance résidentielle dans l'îlot formé par les avenues de l'Idéal, de Wezembeek et Mounier sur le site de l'Université Catholique de Louvain à Woluwe-Saint-Lambert;

Que la demande vise à faire correspondre la carte des affectations avec la carte de la situation existante de fait;

Que des logements existent à cet endroit depuis longtemps;

Alors que conformément à la prescription 8.1, les zones d'équipements sont affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux logements qui en sont le complément usuel et l'accessoire;

Qu'il s'agit de logements d'étudiants accessoires de la zone d'équipements d'intérêt collectif prévue à cet endroit;

Qu'en conséquence, la demande est rejetée de sorte que la zone d'équipements d'intérêt collectif est maintenue;

Considérant qu'un autre réclamant demande deux extensions de la zone d'équipements d'intérêt collectif, l'une en vue de réaliser un projet de formation continue sur la zone d'habitation à prédominance résidentielle, l'autre par rapport à une zone verte située au coin formé par l'avenue Mounier et l'avenue de Kraainem;

Que s'agissant d'équipements d'intérêt collectif, leur implantation est rendue possible en zone d'habitation à prédominance résidentielle par les prescriptions particulières relatives à cette zone ainsi qu'en vertu de la prescription générale 0.7;

Que la commune souhaite maintenir l'actuelle zone d'habitation à prédominance résidentielle en l'état eu égard à la configuration des lieux;

Qu'en conséquence, la zone d'habitat à prédominance résidentielle est maintenue;

Qu'en ce qui concerne la zone verte, celle-ci fait partie intégrante du site d'implantation des bâtiments universitaires et à ce titre doit être affectée en zone d'équipements;

Que ce terrain n'offre aucun caractère permettant de justifier son affectation en l'une des zones d'espaces verts du plan;

Que ce terrain est indiqué sur la carte de la situation existante de fait comme un terrain non bâti;

Qu'en outre l'affectation d'une portion de zone d'équipements en zone verte est toujours possible;

Qu'en conséquence, la demande d'affectation en zone d'équipements est accueillie favorablement;

Considérant que la commune d'Auderghem demande d'affecter le Château de la Solitude en zone administrative plutôt qu'en zone d'équipements, le périmètre autour du château devant être intégralement inscrit en zone de parc;

Considérant qu'un particulier a le même souhait tout en demandant d'abroger, par voie de conséquence, l'affectation du bien définie par le PPAS n° 42 en tant que bâtiment scolaire et ce en ce que la restriction prévue par ledit plan particulier est contraire à la prescription générale 0.8. du plan relative à la réaffectation des immeubles classés;

Que le logement paraît difficilement compatible avec les caractéristiques particulières du bien qui constitue un immeuble remarquable ayant fait l'objet d'une procédure de classement;

Que la Commission constate que la réalisation de bureaux dans le Château de la Solitude est impossible sous le régime actuel du P.P.A.S. car ce plan y prévoit uniquement l'installation d'un équipement scolaire;

Que la commune aurait pu régulariser cette situation en modifiant son P.P.A.S. depuis longtemps;

Que la Commission a pris connaissance du classement récent du château et considère qu'il convient de permettre la réalisation de bureaux dans cet immeuble et d'aménager le reste du site en espace vert;

Que par ailleurs, elle n'est pas favorable à l'affectation de ce site en zone administrative car elle considère qu'il ne faut pas multiplier les zones administratives de petite taille;

Qu'elle souhaite dès lors voir affecter le site en zone de parc, de manière à permettre d'affecter le château de la Solitude en bureaux via l'application de la prescription générale 0.8 tout en protégeant ses abords;

Qu'en conséquence, la demande est rencontrée de sorte que le château est seul affecté en zone d'équipements d'intérêt collectif et le solde de la parcelle est affecté en zone de parc;

Dat het verzoek bijgevolg wordt verworpen zodat het gebied voor voorzieningen van collectief belang behouden blijft;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt het woongebied met residentieel karakter door te trekken tot het huizenblok dat gevormd wordt door de Ideaallaan, de Wezembeeklaan en de Mounierlaan op de site van de Université Catholique de Louvain in Sint-Lambrechts-Woluwe;

Dat het verzoek beoogt de bestemmingskaart in overeenstemming te brengen met kaart van de bestaande feitelijke toestand;

Dat er op die plaats sinds lang woningen bestaan;

Aangezien overeenkomstig het voorschrift 8.1. de gebieden voor voorzieningen zijn bestemd voor de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede voor der woningen die er de gebruikelijke aanvulling van zijn en erbij behoren;

Dat het studentenwoningen betreft die behoren bij het gebied voor voorzieningen van collectief belang, dat op die plaats is voorzien;

Dat het verzoek bijgevolg wordt verworpen zodat het gebied voor voorzieningen van collectief belang behouden blijft;

Overwegende dat een andere indiener van een bezwaar vraagt om twee uitbreidingen van het gebied voor voorzieningen van collectief belang, de ene met het oog op het realiseren van een project voor doorlopende opleiding in het woongebied met residentieel karakter, de andere met betrekking tot een groengebied dat gelegen is op de hoek, gevormd door de Mounierlaan en de Kraainemselaan;

Dat aangezien het voorzieningen van collectief belang betreft de vestiging ervan in een woongebied met residentieel karakter wordt mogelijk gemaakt door de bijzondere voorschriften betreffende dat gebied, alsmede krachtens het algemene voorschrift 0.7;

Dat de gemeente wenst het huidige woongebied met residentieel karakter te behouden gelet op de ordening der plaatsen;

Dat het woongebied met residentieel karakter bijgevolg behouden blijft;

Dat het groengebied van zijn kant wezenlijk deel uitmaakt van de site waarop de universiteitsgebouwen zijn gevestigd en bijgevolg moet worden bestemd voor voorzieningen;

Dat dit terrein geen enkel kenmerk vertoont dat het moeilijk maakt de bestemming ervan voor een van de groengebieden van het plan te verantwoorden;

Dat dit terrein op de kaart van de bestaande feitelijke toestand is aangegeven als onbebouwde grond;

Dat het bovendien mogelijk blijft een gedeelte van een gebied voor voorzieningen voor groengebied te bestemmen;

Dat het verzoek om bestemming voor gebied voor voorzieningen bijgevolg wordt ingewilligd;

Overwegende dat de gemeente Oudergem vraagt het Kasteel van de Eenzaamheid te bestemmen voor administratiegebied in plaats van voor gebied voor voorzieningen, waarbij de perimenter rondom het kasteel volledig in een parkgebied moet worden ingeschreven;

Overwegende dat een particulier hetzelfde verlangt met zijn verzoek bijgevolg de bestemming van het goed voor schoolgebouw, bepaald bij het BBP nr. 42 te schrappen, aangezien de beperking waarin voornoemd bijzonder bestemmingsplan voorziet strijdig is met het algemene voorschrift 0.8. van het plan betreffende de herbestemming van de beschermde goederen;

Dat de huisvesting moeilijk verenigbaar lijkt met de bijzondere kenmerken van het goed, dat een opmerkelijk gebouw is dat het voorwerp is geweest van een beschermingsprocedure;

Dat de Commissie constateert dat de realisatie van kantoren in het Kasteel van de Eenzaamheid onmogelijk is onder de huidige regeling van het BBP, aangezien dit plan op die plaats enkel voorziet in de vestiging van een onderwijsinstelling;

Dat de gemeente deze toestand allang had kunnen regulariseren door haar BBP te wijzigen;

Dat de Commissie kennis heeft genomen van de recente bescherming van het kasteel en van oordeel is dat het aanbevolen is de realisatie van kantoren in dit goed toe te staan en de rest van de site in te richten als groengebied;

Dat zij trouwens er geen voorstander van is deze site voor administratiegebied te bestemmen, aangezien zij van oordeel is dat het aantal kleinschalige administratiegebieden niet moet worden vermeerderd ;

Dat zij bijgevolg wenst dat de site voor parkgebied wordt bestemd, zodat het Kasteel van de Eenzaamheid kan worden bestemd voor kantoren via de toepassing van het algemene voorschrift 0.8. waarbij de omgeving ervan beschermd wordt;

Dat het verzoek bijgevolg wordt ingewilligd zodat het kasteel alleen wordt bestemd voor gebied voor voorzieningen van collectief belang en de rest van het perceel wordt bestemd voor parkgebied;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter les bâtiments occupés anciennement par l'Institut Pasteur dans le Parc Léopold en zone administrative plutôt qu'en zone d'habitation afin de permettre une réaffectation et une rénovation du site;

Que, dans la situation existante de fait, les anciennes écuries et la conciergerie sont indiqués à titre de bureau et le château en tant qu'équipement;

Que le P.R.D. définissait le site comme périmètre administratif métropolitain et que le motif de ce changement d'affectation est peu compréhensible;

Que les bâtiments aux alentours du site sont affectés, en conformité avec le P.R.D., en tant que bureaux ou équipements;

Que la proximité immédiate d'immeubles de bureaux et d'équipements comme le Lycée Jacquain, la Bibliothèque Solvay ou le Parlement européen rendent le site peu attractif pour du logement en raison notamment de l'absence de commerces de proximité;

Que le site présente un caractère d'insécurité pour des habitants éventuels, éloigné de toute autre zone de logement;

Que le développement d'un projet de logement est financièrement irréaliste et fonctionnellement impossible;

Alors que la Ville de Bruxelles demande d'affecter ces parcelles en zone d'équipements parce que des équipements complémentaires aux fonctions situées à proximité devraient pouvoir trouver place à cet endroit;

Qu'il y a lieu de répondre aux besoins invoqués;

Que la Commission régionale de développement relève qu'un plan couvrant l'ensemble du site prévoit d'y maintenir du logement;

Qu'elle considère en outre que ce site est peu propice à une telle affectation étant donné son implantation au sein d'une zone occupée par des immeubles administratifs d'une part, et des équipements (dans le parc Léopold) d'autre part;

Que la Commission régionale de développement a pris connaissance de la demande de la Ville de Bruxelles d'affecter ces parcelles en zone d'équipements et qu'en effet, des équipements complémentaires aux fonctions situées à proximité devraient pouvoir trouver place à cet endroit (crèche pour les besoins de l'Union européenne, extension du Lycée Jacquain);

Qu'en conséquence la demande est rencontrée de sorte que la zone d'habitation est supprimée au bénéfice d'une zone d'équipements d'intérêt collectif au même titre que les autres bâtiments du Parc Léopold;

Considérant que des réclamants demandent de reprendre les terrains affectés en zone d'équipements d'intérêt collectif au projet de PRAS sis sur le site Delta à Auderghem, en zone d'intérêt régional ainsi que les terrains du bassin d'orage sis le long de l'avenue d'Orjo de Marchovelle repris erronément en zone verte;

Que cette ZIR devrait être affectée principalement à la réalisation d'un parking de dissuasion;

Que le programme de la ZIR permettrait l'affectation du site aux commerces, bureaux, équipements, parking de transit, établissements hôteliers de 200 chambres;

Que les fonctions existantes sur le site doivent être maintenues;

Que seul un projet immobilier global sur le site permettra de compenser financièrement la construction du parking de transit et qu'une étude préliminaire a démontré que la capacité de bureau doit être équivalente à 50.000 m²;

Que le P.R.D. prévoyait déjà la réalisation d'un tel parking à cet endroit d'une capacité de 1.350 places;

Que cette option est confirmée par le Plan Iris de mobilité;

Que le dépôt de la STIB est affecté en zone d'équipements et l'espace compris entre la gare de Watermael et la plaine des manœuvres est repris en zone de chemin de fer;

Que l'Administration de l'Équipement et des Déplacements ainsi que la STIB prévoient l'amélioration de l'accessibilité à la station Beaulieu par l'avenue Beaulieu;

Que la capacité des parkings doit être augmentée à 4.000 places et que le parking de dissuasion doit être en relation directe avec la station de métro et les futurs liaisons avec le RER;

Que ce parking améliorera la fluidité du trafic des voitures dans la Région;

Que l'accès et la sortie de l'autoroute de Namur seront mieux intégrés;

Que le projet permettrait d'améliorer l'environnement urbanistique de cette zone, constituant un des principaux accès à la ville;

Alors que plusieurs demandes sont énoncées pour le site Delta;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt de gebouwen die voorheen werden ingenomen door het Pasteur-instituut in het Leopoldpark worden bestemd voor administratiegebied in plaats van voor een typisch woongebied teneinde een herbestemming en een renovatie van de site mogelijk te maken;

Dat in de bestaande feitelijke toestand de vroegere stallen en de conciërgewoning zijn aangeduid als kantoor en het kasteel als voorziening;

Dat het GewOP de site omschreef als grootstedelijke administratieve perimeteer en dat het motief voor deze verandering van bestemming weinig begrijpelijk is;

Dat de gebouwen in de omgeving van de site, in overeenstemming met het GewOP, worden bestemd voor kantoren of voorzieningen;

Dat de onmiddellijke nabijheid van kantoorgebouwen en voorzieningen zoals het Jacquain-lyceum, de Solvay-bibliotheek en het Europees Parlement de site weinig aantrekkelijk maken voor huisvesting onder meer wegens de afwezigheid van buurtwinkels;

Dat de site een gevoel van onveiligheid creëert bij de eventuele bewoners, ver afgelegen van elk ander woongebied;

Dat de ontwikkeling van een huisvestingsproject financieel onrealistisch en functioneel onmogelijk is;

Aangezien de Stad Brussel vraagt deze percelen te bestemmen voor gebieden voor voorzieningen aangezien voorzieningen die de in de buurt gelegen functies aanvullen op deze plaats zouden moeten worden ondergebracht;

Dat aan de aangevoerde behoeften moet worden voldaan;

Dat de gewestelijke ontwikkelingscommissie doet opmerken dat een plan dat de hele site bestrijkt voorziet in het behoud van huisvesting aldaar;

Dat zij bovendien van oordeel is dat deze site weinig geschikt is voor een dergelijke bestemming gelet op de vestiging ervan in een gebied, dat enerzijds wordt ingenomen door administratieve gebouwen en anderzijds door voorzieningen (in het Leopold-park);

Dat de gewestelijke ontwikkelingscommissie kennis heeft genomen van het verzoek van de Stad Brussel om deze percelen te bestemmen voor gebieden voor voorzieningen en dat in feite die de in de buurt gelegen functies aanvullen op deze plaats zouden moeten worden ondergebracht (crèche ten behoeve van de Europese Unie, uitbreiding van het Jacquain-lyceum);

Dat het verzoek bijgevolg wordt ingewilligd zodat het typische woongebied wordt geschrapt ten gunste van een gebied voor voorzieningen van collectief belang net als de overige gebouwen van het Leopold-park;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen de terreinen die in het ontwerp van GBP zijn bestemd voor gebied voor voorzieningen van collectief belang en die gelegen zijn op de site Delta in Oudergem op te nemen in een gebied van gewestelijk belang, alsmede de terreinen van het stormbekken, gelegen langs de Marchovellelaan, dat bij vergissing is opgenomen in een groengebied;

Dat dit GGB in hoofdzaak zou moeten worden bestemd voor de aanleg van een ontradringsparkeerterrein;

Dat het programma van het GGB het zou mogelijk maken de site te bestemmen voor handelszaken, kantoren, voorzieningen, transitoparkeerterreinen, hotelinrichtingen met 200 kamers;

Dat de op de site bestaande functies moeten behouden blijven;

Dat enkel een globaal vastgoedproject op de site het zal mogelijk maken de bouw van het transitoparkeerterrein financieel te compenseren en dat een voorbereidende studie heeft aangetoond dat de kantoorcapaciteit gelijk moet zijn aan 50.000 m²;

Dat het GewOP al voorzorg in de aanleg van een dergelijk parkeerterrein op deze plaats met een capaciteit van 1.350 plaatsen;

Dat deze optie wordt bevestigd door het mobiliteitsplan Iris;

Dat de stelplaats van de MIVB wordt bestemd voor gebied voor voorzieningen en de ruimte tussen het station van Watermaal en het exercitieplein wordt vermeld als spoorweggebied;

Dat het Bestuur Uitrusting en Vervoerbeleid alsmede de MIVB voorzien in de verbetering van de bereikbaarheid van het station Beaulieu via de Beaulieuilaan;

Dat de capaciteit van de parkeerterreinen moet worden verhoogd tot 4.000 plaatsen en dat het ontradringsparkeerterrein rechtstreeks in verbinding moet staan met het metrostation en met de toekomstige verbindingen met de GEN;

Dat dit parkeerterrein de vlotte doorstroming van het autoverkeer in het Gewest zal bevorderen;

Dat de oprit en de uitrit van de autosnelweg van Namen beter zullen zijn geïntegreerd;

Dat het project het zou mogelijk maken de stedenbouwkundige omgeving van dit gebied, dat één van de belangrijkste toegangen tot de stad is te verbeteren;

Aangezien met betrekking tot de site Delta verscheidene verzoeken zijn ingediend;

Que la première émane de l'Administration de l'Équipement et des Déplacements qui souhaite réaliser une opération immobilière sur des terrains publics appartenant à la Région ou à la STIB situés en zone d'équipements, de manière à financer une importante augmentation de la capacité du parking de transit prévu à proximité de la future gare RER grâce à la réalisation de 50.000 m² de bureaux;

Que la Commission estime qu'elle manque d'informations pour apprécier les fondements d'un tel projet étant donné l'ampleur de celui-ci qui risque, de surcroît de mettre en cause l'économie générale du plan;

Que la seconde émane d'une société privée et concerne les terrains affectés en zone d'équipements situés au site Delta et le bassin d'orage, avenue d'Orjo de Marchovette, repris en zone verte, pour la réalisation d'un parking de transit, de 60.000 m² de bureaux et d'un hôtel de 200 chambres;

Que la Commission estime que le projet comprend en effet des enjeux qui portent sur la création d'un nouveau pôle européen;

Qu'elle estime en outre que la création d'une ZIR sur ce site mérite un examen approfondi;

Qu'une troisième demande vise à aménager le site du dépôt de la STIB (zone d'équipements) et la zone de chemin de fer comprise entre la gare de Watermael et la Plaine des Manœuvres (parking de dissuasion,...);

Que la Commission relève que l'aménagement de la zone de chemin de fer peut être réalisée par voie de PPAS et qu'il n'est pas besoin d'affecter ce site en ZIR sans avoir à ce stade une idée du programme;

Alors que plusieurs projets immobiliers ont été réalisés sur ces sites dont le programme vise un grand parking de dissuasion et 60.000 m² de bureaux en compensation;

Que ces bureaux peuvent s'inscrire dans la dorsale européenne;

Que les demandes présentent une option essentiellement administrative;

Que ces sites sont affectés en zone de chemin de fer et en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public;

Qu'en maintenant ces zones, le plan renforce la volonté de voir terminer les trois grandes zones administratives;

Que dans ces zones, toutes autres affectations peuvent être autorisées par voie d'adoption d'un plan particulier d'affectation du sol;

Que la nécessité de créer une zone d'intérêt régional et la définition d'un programme n'est donc pas démontrée;

Que la réaffectation de la zone demande une étude approfondie des accès au site et des liaisons entre Auderghem et Watermael-Boitsfort;

Qu'en outre, le Gouvernement maintient que les zones administratives qui pourraient être prévues par plan particulier d'affectation du sol en zone de chemin de fer ne pourront être ouvertes à la construction qu'après la réalisation d'un minimum de 530.000 m² de superficies de planchers de bureaux neufs et de 150.000 m² de superficies de planchers de bureaux à rénover répartis dans les trois zones administratives autour des gares du Nord, du Midi et du Quartier Léopold;

Que le site Delta ne constitue pas un chancre urbain justifiant une zone d'intérêt régional;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir les affectations telles que prévues au projet de plan régional d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant demande que la partie d'îlot délimitée par les rues de l'Étuve, du Chêne et des Alexiens, affectée en zone d'équipements au projet de P.R.A.S. soit affectée en zone mixte ou de forte mixité;

Qu'il s'agissait d'une zone mixte d'habitation et d'entreprises au plan de secteur et que le terrain subirait une diminution considérable au niveau de sa valeur vénale d'autant qu'il s'ensuivrait des difficultés s'il était besoin de le vendre;

Alors que les établissements scolaires qui correspondent aux critères de superficie figurent en zone d'équipements;

Qu'en zone d'équipements, conformément à la prescription 8.3, toute autre affectation peut être autorisée par plan d'affectation du sol si elle est dûment motivée par des raisons économiques ou sociales;

Qu'il s'indique, en conséquence, de maintenir l'affectation en zone d'équipements telle que prévue au projet de plan régional d'affectation du sol;

Considérant que des réclamants demandent qu'un ensemble d'îlots du Pentagone, affectés en zone administrative au projet de PRAS, soient affectés en zone de forte mixité, en raison de motivations générales visant la protection des logements, en ce compris une présence minimale de logements par îlot;

Her eerste uitgaat van het Bestuur Uitrusting en Vervoerbeleid dat wenst een vastgoedtransactie te verrichten op de openbare terreinen die eigendom zijn van het Gewest of van de MIVB en die gelegen zijn in een gebied voor voorzieningen, teneinde een belangrijke verhoging van de capaciteit van het transitoparkeerterrein te financieren, dat voorzien is in de buurt van het toekomstige GEN-station, dank zij de realisatie van 50.000 m² kantoorruimte;

Dat de Commissie van oordeel is dat het haar aan inlichtingen mangelt om de grondslagen van een dergelijk project te kunnen beoordelen gelet op de omvang ervan dat bovendien dreigt de algemene structuur van het plan op de helling te zetten;

Dat het tweede uitgaat van een privé-maatschappij en betrekking heeft op de terreinen die bestemd zijn voor gebied voor voorzieningen, gelegen op de site Delta en het stormbekken, Orjo de Marchovette-laan, vermeld als groengebied, met het oog op de aanleg van een transitoparkeerterrein, 60.000 m² kantoren en ene hotel met 200 kamers;

Dat de Commissie van oordeel is dat het project in feite betrekking heeft op de oprichting van een nieuwe Europese pool;

Dat zij bovendien van oordeel is dat de oprichting van een GGB op deze site een grondig onderzoek vereist;

Dat een derde verzoek beoogt de site van de stelplaats van de MIVB (gebied voor voorzieningen) en het spoorweggebied tussen het station van Watermaal en het exercitieplein (ontradringsparkeerterrein,...) in te richten;

Dat de Commissie doet opmerken dat de inrichting van het spoorweggebied kan worden gerealiseerd via een BBP en dat het niet nodig is deze site te bestemmen voor GGB zonder dat men in dit stadium al een idee van het programma heeft;

Aangezien op deze sites verscheidene vastgoedprojecten werden gerealiseerd, waarvan het programma een groot ontradringsparkeerterrein beoogt en 60.000 m² kantoren als compensatie;

Dat deze kantoren kunnen worden ingeschreven in de Europese wig;

Dat de verzoeken een in hoofdzaak administratieve keuze weergeven;

Dat deze sites bestemd zijn voor spoorweggebied en voor gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;

Dat door deze gebieden te behouden het plan het verlangen onderstreept in een einde te maken aan de drie grote administratiegebieden;

Dat in deze gebieden alle andere bestemmingen kunnen worden toegestaan via de goedkeuring van een bijzonder bestemmingsplan;

Dat de noodzaak een gebied van gewestelijk belang te creëren en de opstelling van een programma bijgevolg niet is aangetoond;

Dat de herbestemming van het gebied een grondige studie vereist van de toegangen tot de site en van de verbindingen tussen Oudergem en Watermaal-Bosvoorde;

Dat de Regering bovendien aanvoert dat de administratiegebieden die door middel van een bijzonder bestemmingsplan in het spoorweggebied zouden kunnen worden voorzien, maar bouwrijp zouden kunnen worden gemaakt na de realisatie van minimum 530.000 m² nieuwe kantoorvloeroppervlakten en 150.000 m² te renoveren kantoorvloeroppervlakten, verdeeld over de drie grote administratiegebieden rond het Noord-station, het Zuid-station en het station Leopoldswijk;

Dat de site Delta geen stedelijke kanker vormt die een gebied van gewestelijk belang verantwoordt;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemmingen te behouden zoals die zijn voorzien in het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt dat het gedeelte van het huizenblok dat wordt begrensd door de Stoofstraat, de Eikstraat en de Celrebroersstraat, in het ontwerp van GBP bestemd hetzij voor gemengd gebied, hetzij voor sterk gemengd gebied;

Dat het op het gewestplan een gemengd gebied voor huisvesting en bedrijven betreft en dat de verkoopwaarde van het terrein aanzienlijk zou dalen en dat er bovendien moeilijkheden zouden kunnen rijzen indien het achteraf moest worden verkocht;

Aangezien de schoolinstellingen die voldoen aan de maatstaven inzake oppervlakte zijn opgenomen in een gebied voor voorzieningen;

Dat in een gebied voor voorzieningen, overeenkomstig het voorschrift 8.3., elke andere bestemming kan worden toegestaan via een bestemmingsplan indien die bestemming naar behoren wordt gemotiveerd met economische of sociale redenen;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor gebied voor voorzieningen te behouden, zoals die voorzien is in het ontwerp van het gewestelijk bestemmingsplan;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen dat een stel huizenblokken van de Vijfhoek, die in het ontwerp van GBP bestemd zijn voor administratiegebied, worden bestemd voor sterk gemengd gebied, wegens algemene motieven die bogen de huisvesting te beschermen, met inbegrip van ene minimale aanwezigheid van woningen per huizenblok;

Que ce changement d'affectation au plan se justifie par un rééquilibrage de la mixité fonctionnelle et de la protection des quartiers contre les nuisances ainsi que l'impératif de traiter tous les habitants sur un pied de stricte égalité;

Que pour l'îlot délimité par les rues de la Presse, de Louvain, du Nord et de la Croix de Fer, il s'agit des bureaux des parlementaires du Parlement flamand qui doit être affecté en zone d'équipement;

Qu'il s'agit en conséquence d'affecter l'îlot en ZE au Plan régional d'affectation du sol.

Considérant que la commune d'Evere, arguant de la situation de fait, demande d'affecter les biens occupés par l'OTAN en zone administrative plutôt qu'en zone d'équipements eu égard au fait que ces immeubles sont affectés au bureau;

Alors que la Commission régionale de développement relève que l'implantation de l'OTAN fait l'objet d'accords internationaux qui dépassent le cadre du P.R.A.S.;

Que suite à la décision récente de l'OTAN de rester sur son site, des projets de réaménagement sont à l'étude et que l'affectation du site en zone d'équipements ne met pas en péril le maintien de cette organisation;

Que cette zone d'équipements existait déjà au plan de secteur et ce, d'autant que l'ensemble des domaines militaires sont affectés en zone d'équipements au P.R.A.S.;

Qu'en conséquence, la zone d'équipements telle que prévue au projet de plan est maintenue;

Considérant que la commune d'Ixelles demande d'affecter la partie de l'îlot occupée anciennement par l'INR à front de la chaussée de Boendael, en zone administrative et son côté à front de la place E. Flagey, en liséré de noyau commercial;

Que la commune estime nécessaire de soutenir les efforts de rénovation du bâtiment et de compléter le caractère commercial de la place;

Que le centre audiovisuel de l'ancien INR pourrait être complété par l'installation de sièges sociaux en rapport avec le thème de l'audiovisuel;

Alors que le bâtiment de l'ancien INR étant classé bénéficie de la prescription générale 0.7 qui facilite sa réaffectation éventuelle;

Que les bureaux accessoire aux équipements d'intérêt collectif ou aux commerces qui s'installeront dans ce bâtiment seront considérés comme ressortant de la même affectation;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en zone d'équipements du bâtiment situé du côté de la chaussée de Boendael afin de ne pas procéder à un découpage inutile de l'îlot;

Considérant que des réclamants demandent d'affecter la gare du Quartier Léopold en zone administrative plutôt qu'en zone d'équipements;

Que les prescriptions relatives à la zone d'équipements sont trop restrictives;

Que le bâtiment n'est plus affecté à l'usage d'une gare, dans la mesure où l'entrée principale de celle-ci a été déplacée;

Qu'un PPAS réserve entièrement la zone à la fonction administrative;

Qu'une affectation en tant qu'équipements est en contradiction totale avec le certificat d'urbanisme délivré et ne peut être justifiée par la réalisation d'un espace socioculturel, prévu par le certificat, et qui se développe également dans les bâtiments voisins (D4 et D5);

Que cette zone doit être intégrée au développement envisagé pour les bâtiments D4 et D5, la gare devrait donc recevoir la même affectation;

Que les prescriptions relatives à la zone administrative permettent également l'installation d'un équipement collectif de type socioculturel, ce qui est le cas dans le projet faisant l'objet du certificat d'urbanisme délivré;

Alors que la Commission régionale de développement est partagée quant à l'affectation de la gare du Quartier Léopold;

Que l'affectation en zone d'équipements traduit correctement le PPAS et la volonté confirmée par la délivrance d'un certificat d'urbanisme, de consacrer la gare et une partie des bâtiments voisins à un musée et à un espace socio-culturel;

Qu'en outre cette gare revêt un caractère symbolique qui peut être préservé par une affectation en équipement;

Que le P.P.A.S. couvrant le périmètre des bâtiments D4/D5 et de la gare ne prévoit pas uniquement des surfaces administratives, mais également des équipements, contrairement à ce que soutient le réclamant;

Dat deze verandering van bestemming op het plan wordt verantwoord door een hervonden evenwicht van het functionele gemengde karakter en van de bescherming van de wijken tegen hinder, alsmede door de noodzaak alle bewoners op voet van strikte gelijkheid te behandelen;

Dat voor het huizenblok dat wordt omzoomd door de Drukpersstraat, de Leuvenseweg, de Noordstraat en de IJzerenkruisstraat het kantoren betreft van de leden van het Vlaamse Parlement dat moet worden bestemd voor gebied voor voorzieningen;

Dat het bijgevolg erom gaat het huizenblok op het gewestelijk bestemmingsplan te bestemmen voor GV;

Overwegende dat de gemeente Evere die de feitelijke toestand aanvoert, vraagt de goederen die worden ingenomen door de NATO voor administratiegebied te bestemmen in plaats van voor gebied voor voorzieningen, gelet op het feit dat deze gebouwen voor kantoren zijn bestemd;

Aangezien de gewestelijke ontwikkelingscommissie doet opmerken dat de vestiging van de NATO het voorwerp is van internationale overeenkomsten die het kader van het GBP overstijgen;

Dat ingevolge de recente beslissing van de NATO op haar site te blijven, herinrichtingsprojecten in studie zijn en dat de bestemming van de site voor gebied voor voorzieningen het voortbestaan van deze organisatie niet op de helling zet;

Dat dit gebied voor voorzieningen al op het gewestplan bestond en dat des te meer omdat alle militaire domeinen in het GBP worden bestemd voor gebieden voor voorzieningen;

Dat het gebied voor voorzieningen zoals het op het ontwerpplan is voorzien bijgevolg wordt behouden;

Overwegende dat de gemeente Elsene vraagt het gedeelte langs de Boondaalsesteenweg van het huizenblok, dat voorheen door de NIR werd ingenomen, te bestemmen voor administratiegebied en de kant langs het Flageyplein voor lint voor handelskernen;

Dat de gemeente het noodzakelijk acht de inspanningen tot renovatie van het gebouw te steunen en het commerciële karakter van het plein te vervolledigen;

Dat het audiovisuele centrum van het vroegere NIR zou kunnen worden aangevuld met de vestiging van maatschappelijke zetels die verband houden met het thema van de geluids- en beeldmedia;

Aangezien het gebouw van het vroegere NIR beschermd is, geniet het het algemene voorschrift 0.7., wat de eventuele herbesteding ervan vergemakkelijkt;

Dat de kantoren dat bij de voorzieningen van collectief belang of bij de handelszaken horen, die in het gebouw zullen worden ondergebracht, zullen worden beschouwd als vallend onder dezelfde bestemming;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming van het gebouw langs de kant van de Boondaalsesteenweg voor gebied voor voorzieningen te behouden teneinde het huizenblok niet onnodig te verdelen;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen het station van de Leopoldswijk te bestemmen voor administratiegebied in plaats van voor gebied voor voorzieningen;

Dat de voorschriften betreffende het gebied voor voorzieningen te beperkend zijn;

Dat het gebouw niet langer bestemd wordt voor een gebruik als station, voor zover de hoofdingang van het station werd verplaatst;

Dat een BBP het gebied volledig bestemt voor administratiegebied;

Dat een bestemming voor voorzieningen volledig in tegenspraak is met het uitgereikte stedenbouwkundige attest en niet kan worden verantwoord door de verwezenlijking van een sociaal-culturele ruimte, waarin het attest voorziet, en die zich eveneens ontwikkelt in de naburige gebouwen (D4 en D5);

Dat dit gebied mot worden geïntegreerd in de ontwikkeling die voor de gebouwen D4 en D5 wordt overwogen; het station zou bijgevolg dezelfde bestemming moeten krijgen;

Dat de voorschriften betreffende het administratiegebied eveneens de vestiging mogelijk maken van een voorziening van collectief belang van het sociaal-culturele type, wat het geval is in het project waarvoor het stedenbouwkundige attest werd afgegeven;

Aangezien de gewestelijke ontwikkelingscommissie een verdeeld standpunt inneemt wat de bestemming van het station Leopoldswijk betreft;

Dat de bestemming voor gebied voor voorzieningen correct uiting geeft aan het BBP en aan het door de afgifte van een stedenbouwkundig attest bevestigde verlangen het station en een gedeelte van de naburige gebouwen te bestemmen voor een museum en een sociaal-culturele ruimte;

Dat dit station bovendien een symbolisch karakter bezit dat kan worden bewaard door een bestemming voor voorzieningen;

Dat het BBP dat de perimeter van de gebouwen D4/D5 en van het station bestrijkt niet enkel voorziet in administratieve oppervlakten, maar ook in voorzieningen, in strijd met hetgeen de indiener van het bezwaar beweert;

Qu'en conséquence, la zone d'équipements couvrant la gare telle que prévue au projet de plan est maintenue;

Considérant que la commune de Jette demande d'affecter le couvent de la Madeleine en zone administrative plutôt qu'en zone d'équipements;

Que ce changement d'affectation est justifié par de plus larges possibilités d'aménagement du site en effet, la procédure de classement ouverte en 1998 est récemment devenue caduque;

Alors que la Commission régionale de développement constate que le couvent n'est pas entretenu;

Que la procédure de classement précitée n'a pas abouti, ce qui ne permet pas au bien de bénéficier de l'application de la prescription générale 0.7.;

Que le P.R.A.S. affecte l'ancien couvent et les jardins y attenants en zone d'équipements;

Que la Commission régionale de développement estime qu'il faut maintenir cette affectation et ne pas admettre une nouvelle zone administrative à cet endroit en l'absence de projet concret ou de bureau indiqué dans la situation existante de fait;

Qu'en outre, la réaffectation ultérieure d'une zone d'équipements désaffectée peut se réaliser par voie de P.P.A.S.;

Qu'en conséquence, la zone d'équipements telle que prévue au projet de plan est maintenue à cet endroit;

Considérant que la commune d'Uccle et le CPAS de la Ville de Bruxelles demandent d'affecter le bâtiment situé dans l'ancien domaine de Latour de Frein en zone administrative plutôt qu'en zone d'équipements;

Que le CPAS possède 45 ha de terrains agricoles classés sur le territoire de la Commune voisine de Linkebeek;

Que le CPAS possède également 37 ha de terrains à Uccle, dont 1,3 ha étaient constructibles d'après le plan de secteur;

Que ces terrains pourraient être rendus accessibles au public;

Que les parcelles côté sud de l'avenue des Hospices sont inscrites sur la liste de sauvegarde;

Que les travaux réalisés pour installer dans le bâtiment la représentation diplomatique de la République tchèque le rendent propre à une affectation en zone administrative, affectation pour laquelle la propriété dispose de l'espace et des abords adéquats;

Alors que la Commission régionale de développement considère qu'il ne convient pas d'affecter l'ambassade tchèque en zone administrative, mais de la maintenir en zone d'équipements;

Qu'une ambassade entre dans la définition des équipements d'intérêt public et d'autre part, qu'elle bénéficie d'un statut d'extraterritorialité qui garantit le maintien de son implantation;

Qu'en conséquence, il convient de maintenir l'affectation de ce bâtiment en zone d'équipements;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter en zone administrative les pavillons longeant la voirie du Mont des Arts et situés en zone de parc;

Qu'il considère qu'il s'agit d'une erreur matérielle de zonage;

Que selon lui, l'affectation en zone de parc pourrait signifier une démolition des pavillons, en particulier celui qui soutient la passerelle et le carillon surplombant la voirie longeant le Mont des Arts;

Qu'un projet de transformation du centre de congrès prévoit de maintenir ce bâtiment, d'étendre l'infrastructure souterraine sous la surface entière du parc et de la voirie du Mont des Arts et d'implanter un immeuble de bureaux ainsi qu'un hôtel de 250 chambres environ en plus d'une galerie commerciale souterraine reliant cet ensemble à la gare centrale;

Qu'il convient en conséquence d'affecter les pavillons en zone d'équipements, les bureaux présents sur ce site constituant des accessoires ou des compléments nécessaires au fonctionnement du Centre national de Congrès;

Considérant que deux réclamants demandent d'affecter le bien sis rue Fossé aux Loups n^{os} 35-41 et rue Léopold n^o 23 (uniquement ce dernier bien pour le 2^e réclamant) en zone administrative plutôt qu'en zone d'équipements;

Que le bien est destiné à abriter les services du Théâtre royal de la Monnaie, dont les services administratifs, comme ceux de la CGER qui était le propriétaire précédent;

Dat het gebied voor voorzieningen dat het station bestrijkt, zoals het op het ontwerpplan is voorzien, behouden blijft;

Overwegende dat de gemeente Jette vraagt het klooster van de Madeleine te bestemmen voor administratiegebied in plaats van voor gebied voor voorzieningen;

Dat deze verandering van bestemming wordt verantwoord door de grotere mogelijkheden tot inrichting van de site, aangezien de beschermingsprocedure die in 1998 werd geopend recentelijk ongeldig is geworden;

Aangezien de gewestelijke ontwikkelingscommissie constateert dat het klooster niet is onderhouden;

Dat de voornoemde beschermingsprocedure op niets is uitgedraaid, zodat het goed niet de toepassing van het algemene voorschrift 0.7. kan genieten;

Dat het GBP het gewezen klooster en de aanpalende tuinen bestemd voor gebied voor voorzieningen;

Dat de gewestelijke ontwikkelingscommissie van oordeel is dat deze bestemming moet behouden blijven en dat een nieuw administratiegebied op deze plaats niet moet worden toegestaan bij gebrek aan een concreet project of een bestemming voor kantoor zoals in de bestaande feitelijke toestand is aangegeven;

Dat de latere herbestemming van een niet meer in gebruik zijn gebied voor voorzieningen kan worden gerealiseerd via een BBP;

Dat het gebied voor voorzieningen zoals het op het ontwerpplan is voorzien op deze plaats behouden blijft;

Overwegende dat de gemeente Ukkel en het OCMW van de stad Brussel vragen het gebouw, gelegen op het oude domein de Latour de Frein te bestemmen voor administratiegebied in plaats van voor gebied voor voorzieningen;

Dat het OCMW 45 ha beschermde landbouwgrond bezit, gelegen op het grondgebied van de naburige gemeente Linkebeek;

Dat het OCMW eveneens 37 ha grond bezit in Ukkel, waarvan 1,3 ha volgens het gewestplan bouwrijp was;

Dat deze gronden zouden kunnen worden opengesteld voor het publiek;

Dat de percelen aan de zuidkant van de Godshuizenlaan zijn ingeschreven op de bewaarlijst;

Dat de werkzaamheden die werden uitgevoerd om in het gebouw de diplomatieke vertegenwoordiging van de Tsjechische Republiek onder te brengen het geschikt maken voor een bestemming voor administratiegebied, voor welke bestemming de eigendom over de nodige ruimte en omgeving beschikt;

Aangezien de gewestelijke ontwikkelingscommissie van oordeel is dat het niet aan te bevelen is de Tsjechische ambassade te bestemmen voor administratiegebied maar dat de bestemming ervan voor gebied voor voorzieningen behouden moet blijven;

Dat een ambassade onder de begripsomschrijving valt van de voorzieningen van collectief belang en dat zij anderzijds een extraterritoriaal statuut geniet dat het behoud van de vestiging ervan garandeert;

Dat de bestemming van dit gebouw voor gebied voor voorzieningen bijgevolg behouden moet blijven;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt de paviljoenen langs de weg van de Kunstberg die in een parkgebied zijn opgenomen te bestemmen voor administratiegebied;

Dat hij van oordeel is dat het een materiële vergissing qua zonering betreft;

Dat, volgens hem, de bestemming voor parkgebied zou kunnen betekenen dat de paviljoenen worden afgebroken, vooral dan datgene dat de voetgangersbrug ondersteunt en de beiaard over de weg langs de Kunstberg;

Dat volgens een project tot verbouwing van het congrescentrum dit gebouw zal behouden blijven, de ondergrondse infrastructuur onder de volledige oppervlakte van het park en van de weg van de Kunstberg zal worden uitgebreid en dat een kantoorgebouw zal worden opgetrokken, alsmede een hotel met ongeveer 250 kamers, naast een ondergrondse winkelgalerij die dit complex zal verbinden met het Centraal station;

Dat de paviljoenen bijgevolg moeten worden bestemd voor gebied voor voorzieningen, aangezien de kantoren die zich op de site bevinden de noodzakelijke aanvulling vormen bij de werking van het nationaal Congrescentrum en erbij behoren;

Overwegende dat twee indieners van bezwaren vragen het goed, gelegen Wolvengrachtstraat nrs. 35-41, en Leopoldstraat nr. 23 (wat dat laatste goed betreft enkel de 2^e indiener van het bezwaar) te bestemmen voor administratiegebied in plaats van voor gebied voor voorzieningen;

Dat het goed bestemd is om de diensten van de Koninklijke Muntschouwburg te huisvesten, waaronder de administratieve diensten, zoals die van de vroegere eigenaar, nl. de ASLK;

Qu'en conséquence, il convient de maintenir la zone d'équipements destinée à accueillir les services administratifs du Théâtre royal de la Monnaie, ces bureaux constituant l'accessoire de l'équipement;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien situé dans le Parc Léopold cadastré section E, n° 580A, en zone administrative plutôt qu'en zone de parc;

Qu'une erreur a été relevée dans la carte de la situation existante de fait qui n'aurait pas tenu compte de la délivrance récente d'un permis d'urbanisme dans cet immeuble pour y implanter plus de 4.000 m² de bureaux et de plus de 1.100 m² à usage de crèche privée;

Que le permis précité autorise l'occupant de l'immeuble, à savoir les services du Parlement européen, à effectuer des travaux de rénovation afin d'y aménager des salles de réunion, de conférence et des bureaux;

Qu'il existe une demande antérieure de permis pour l'aménagement dans cet immeuble d'une crèche réservée aux enfants du personnel du Parlement européen;

Que le Parc Léopold est classé pour l'ensemble du site, à l'exclusion du bâtiment en question;

Que les immeubles occupés par les institutions européennes ont tous une affectation administrative à l'exception de l'hémicycle parlementaire;

Alors que l'immeuble est inscrit en zone verte au plan de secteur;

Que suite à différentes réclamations sur le site, l'ensemble des bâtiments situés dans le parc sont affectés en ZE au plan;

Qu'ainsi le plan confirme la vocation publique du parc et des principaux immeubles à vocation éducative;

Que la crèche est un équipement d'intérêt collectif;

Qu'au surplus, l'occupation du bien en question n'est pas remise en cause car il bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien délimité par le boulevard du Triomphe, l'avenue C. Michiels et la rue J. Cockx en zone administrative plutôt qu'en zone d'équipements;

Qu'un projet ambitieux d'implantation d'un complexe de bureaux et de logement ainsi qu'un centre européen d'artistes contemporains est en cours de discussion avec différentes autorités;

Que la réalisation d'un tel projet n'est pas de nature à empêcher la création d'une station RER car les voies ferrées existantes seraient maintenues;

Alors que plusieurs projets immobiliers ont été proposés sur le site dont le programme est essentiellement administratif;

Que ces bureaux peuvent s'inscrire dans la dorsale européenne;

Que cependant, en maintenant la zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public du projet de PRAS, le plan renforce la volonté de voir terminer les trois grandes zones administratives;

Que dans la zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, toutes autres affectations peuvent être autorisées par Plan particulier d'affectation du sol;

Que la réaffectation de la zone demande une étude approfondie des accès au site et des liaisons entre Auderghem et Watermael-Boitsfort;

Que la nécessité de créer une nouvelle zone administrative n'est donc pas démontrée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant demande la même affectation administrative en fond de parcelle qu'à front de voirie pour l'immeuble situé au boulevard du Jardin Botanique n° 41 plutôt qu'une affectation partielle en zone d'équipements;

Que l'affectation définie en fond de parcelle ne correspond pas à la situation existante de fait qui est identique sur toute la parcelle;

Que la méthodologie annexée au projet de plan mentionne pourtant que la délimitation des zones administratives est ajustée au niveau des limites des parcelles;

Alors que la découpe entre la ZA et la ZE du plan résulte du PPAS;

Que le plan confirme cet aménagement;

Que le bien est situé entre deux immeubles de la Faculté universitaire Saint-Louis;

Que le zonage ne peut préciser davantage l'affectation de chacune des parcelles;

Que le bien est occupé par un commerce;

Dat het gebied voor voorzieningen dat bestemd is om de administratieve diensten van de Koninklijke Muntschouwburg te huisvesten, bijgevolg moet behouden blijven aangezien deze kantoren het toebehoren bij de voorziening vormen;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt het goed, gelegen in het Leopoldpark en gekadastraerd sectie E, nr. 580A, te bestemmen voor administratiegebied in plaats van voor parkgebied;

Dat een vergissing werd geconstateerd op de kaart van de bestaande feitelijke toestand die geen rekening zou hebben gehouden met de recente afgifte van een stedenbouwkundige vergunning voor dit goed om er meer dan 4.000 m² kantoren te vestigen en meer dan 1.100 m² voor een privé-crèche;

Dat voornoemde vergunning de bewoner van het goed, nl. de diensten van het Europees Parlement, ertoe machtigt renovatiewerken uit te voeren teneinde er vergader-, conferentiezalen en kantoren in te richten

Dat er een vroegere vergunningsaanvraag bestaat voor de inrichting in dit gebouw van een crèche, voorbehouden aan de kinderen van het personeel van het Europees Parlement;

Dat de hele site van het Leopoldpark beschermd is, met uitsluiting van het gebouw in kwestie;

Dat de gebouwen die door de Europese instellingen worden betrokken, allemaal een administratieve bestemming hebben met uitzondering van het parlementaire halfronde;

Aangezien het gebouw op het gewestplan in ingeschreven in een groengebied;

Dat ingevolge verscheidene bezwaren met betrekking tot de site alle gebouwen die in het park zijn gelegen op het plan zijn bestemd voor GV;

Dat het plan bijgevolg de openbare bestemming van het park en van de belangrijkste gebouwen met een educatieve bestemming bevestigt;

Dat de crèche een voorziening van collectief belang is;

Dat de bezetting van het goed in kwestie bovendien niet in sprake wordt gesteld aangezien het de gewijzigde vrijwaringsclausule geniet;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt het goed dat wordt omzoomd door de Triomflaan, de C. Michielslaan en de J. Cockxstraat wordt bestemd voor administratiegebied in plaats van voor gebied voor voorzieningen;

Dat een ambitieus project inzake vestiging van een kantoorcomplex en huisvesting, alsmede een Europees centrum voor eigentijdse kunstenaars momenteel met verschillende instanties wordt besproken;

Dat de verwezenlijking van een dergelijk project niet van aard is de oprichting te beletten van een GEN-station, aangezien de bestaande spoorlijnen zouden behouden blijven;

Aangezien met betrekking tot de site verscheidene vastgoedprojecten werden voorgesteld met een in hoofdzaak administratief programma;

Dat deze kantoren kunnen worden ingeschreven in de Europese wig;

Dat door het gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten van het ontwerp van GBP te behouden, het plan echter het verlangen onderstreept de drie grote administratiegebieden te vervolledigen;

Dat in het gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten alle andere bestemmingen kunnen worden toegestaan door middel van een bijzonder bestemmingsplan;

Dat de herbestemming van het gebied een grondige studie vereist van de toegangen tot de site en verbindingen tussen Oudergem en Watermaal-Bosvoorde;

Dat de noodzaak van het creëren van een nieuw administratiegebied bijgevolg niet is aangetoond;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar verzoekt om dezelfde bestemming voor administratiegebied zowel achteraan het perceel als vooraan aan de kant van de weg voor het gebouw dat gelegen is op nr. 41 van de Kruidtuinlaan, in plaats van een gedeeltelijke bestemming voor gebied voor voorzieningen;

Dat de bestemming die werd gegeven aan de achterkant van het perceel niet beantwoordt aan de bestaande feitelijke toestand, die voor gans het perceel dezelfde is;

Dat de methodologie die bij het ontwerpplan is gevoegd, nochtans vermeldt dat de afpaling van de administratiegebieden is aangepast aan het niveau van de perceelsgrenzen;

Dat de verdeling tussen het AG en het GV van het plan resulteert uit het BBP;

Dat het plan deze inrichting bevestigt;

Dat het goed gelegen is tussen twee gebouwen van de Universitaire Faculteit Sint-Aloisius;

Dat de zonering de bestemming van elk van de percelen niet meer kan preciseren;

Dat het goed wordt ingenomen door een handelszaak;

Qu'au surplus, il bénéficie de la clause de sauvegarde amendée;
Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant qu'une réclamation relative au site du Moeraske propose la mise en espace vert d'une partie de la zone d'équipements d'intérêt collectif située devant le Parc Walkiers en raison du prolongement naturel de la zone classée du parc;

Alors que la zone d'équipements correspond à une zone d'entreprise à caractère urbain au Plan de Secteur;

Que cette zone d'équipements est représentée sur la situation existante;

Que la situation de droit n'inclut nullement l'équipement dans le site classé, mais bien dans la zone de protection;

Qu'en conséquence, il n'y a pas lieu d'affecter la zone d'équipements d'intérêt collectif en zone verte et qu'il convient de maintenir les limites actuelles de la zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant que des réclamants demandent d'affecter la totalité de la zone de sports et de loisirs de plein air située à l'angle de l'avenue Drouart et du boulevard des Invalides à Auderghem, en zone d'habitat ou en zone mixte, comme le reste de l'îlot;

Que ce terrain est actuellement utilisé comme zone de sports de plein air par une institution privée;

Qu'en outre, il est situé dans un îlot occupé majoritairement par des entreprises;

Que le plan de secteur et le plan particulier d'affectation du sol en vigueur autorisent des constructions sur celui-ci;

Que l'affectation en zone de sports ou de loisirs de plein air empêche toute possibilité de redéploiement ou de réorientation;

Alors que la situation existante de fait reprend cette parcelle en terrain de sports de plein air et que ce terrain est utilisé comme terrain de sports par l'institution voisine pour des humanités sportives;

Que la situation existante de droit révèle la présence d'un plan particulier d'aménagement du sol, qui prévoit pour la parcelle concernée une priorité à l'affectation du terrain au sport, ensuite à des extensions éventuelles de l'école et ensuite à du logement;

Qu'il convient dès lors de modifier la zone d'équipements d'intérêt collectif de manière à permettre les possibilités prévues par le plan particulier d'affectation au sol;

Considérant que des réclamants demandent d'étendre la zone d'équipements d'intérêt collectif située entre Hunderenveld et les rues des Chalets et de l'Azur, jusqu'à la rue de l'Azur afin de répondre aux besoins croissants en matière de structures d'accueil pour activités associatives, culturelles et sportives;

Que la commune doit répondre à un besoin grandissant en matière d'équipements pour la population et plus spécifiquement pour la jeunesse;

Qu'il incombe d'étendre la ZEIC aux dépens d'une partie de la ZSL existante jusqu'à la rue des Chalets;

Considérant que les réclamants demandent de réduire l'implantation de la zone de parc située entre les rues de la Buanderie, t'Kint, des Six Jetons et Van Artevelde;

Que cette zone est destinée à accueillir un équipement prévu par la Ville;

Qu'il convient de diminuer la ZP au profit d'une ZEIC, dans les limites prévues par la ville;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone d'équipements d'intérêt collectif situé entre les rues Léopold I, de Laveleye, Van Swae et l'avenue Notre Dame de Lourdes, en zone de parc afin de préserver l'espace existant;

Alors que la surface de l'espace vert demandé ne rentre pas dans les critères de représentation cartographique des espaces verts;

Que la prescription particulière 8.3 relative aux zones d'équipements d'intérêt collectif insiste pour que les abords des constructions de la zone d'équipements d'intérêt collectif contribuent à la réalisation du maillage vert;

Que la réalisation d'espaces verts étant autorisée dans toutes les zones sans restrictions, rien n'empêche la commune de réaliser un espace vert selon ses projets;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZE;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre le petit bois de l'avenue de l'Hospice actuellement dans une zone blanche intégrée à la voirie, en zone d'espace vert;

Dat het bovendien de gewijzigde vrijwaringsclausule geniet;

Dat het er bijgevolg om gaat de bestemming van het gewestelijk bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat een bezwaarschrift betreffende de site Het Moeraske voorstelt om een deel van het gebied voor voorzieningen van collectief belang gelegen voor het Walkierspark onder te brengen in een groene ruimte uit hoofde van de natuurlijke verlenging van de beschermde zone van het park;

Terwijl het gebied voor voorzieningen overeenstemt met een stedelijk bedrijfsgebied in het Gewestplan;

Dat dit gebied voor voorzieningen is weergegeven op de kaart van de bestaande toestand;

Dat de rechtstoestand de voorziening helemaal niet opneemt in de beschermde site maar wel in het vrijwaringsgebied;

Dat er derhalve geen reden is om het gebied voor voorzieningen van collectief belang te bestemmen tot groengebied en dat het aangewezen is de huidige grenzen van het gebied voor voorzieningen van collectief belang te behouden;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het volledige gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht gelegen op de hoek van de Drouartlaan en de Invalidenlaan te Oudergem, te bestemmen als woongebied of als gemengd gebied, zoals de rest van het huizenblok;

Dat dit terrein momenteel wordt gebruikt als gebied voor sport in de open lucht door een privé-instelling;

Dat het bovendien gelegen is in een huizenblok dat voornamelijk is ingenomen door bedrijven;

Dat het vigerende gewestplan en bijzonder bestemmingsplan bouwwerken toestaan op dit terrein;

Dat de bestemming als gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht iedere mogelijkheid van herstructurering of heroriëntatie verhindert;

Terwijl dit perceel in de bestaande feitelijke toestand is weergegeven als sportterrein in open lucht en dat dit terrein door de aangrenzende instelling wordt gebruikt als sportterrein voor de sporthumaniora;

Dat de bestaande rechtstoestand wijst op het bestaan van een bijzonder plan van aanleg dat voor het betrokken perceel een prioritaire bestemming als sportterrein, vervolgens eventuele uitbreidingen van de school en vervolgens een bestemming voor huisvesting voorziet;

Dat het derhalve aangewezen is het gebied voor voorzieningen van collectief belang te wijzigen om de door het bijzonder bestemmingsplan voorziene mogelijkheden toe te laten;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het gebied voor voorzieningen van collectief belang gelegen tussen het Hunderenveld en de Lusthuizen- en de Azuurstraat uit te breiden tot aan de Azuurstraat om te beantwoorden aan de toenemende behoeften inzake ontvangststructuren voor verenigings-, culturele en sportactiviteiten;

Dat de gemeente moet tegemoet komen aan een steeds grotere behoefte aan voorzieningen voor de bevolking en in het bijzonder voor de jeugd;

Dat het GVCB moet worden uitgebreid ten koste van een deel van het bestaande GSV tot de Lusthuizenstraat;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om de inplanting van het parkgebied gelegen tussen de Washuis-, de t'Kint-, de Zespenningen- en de Van Arteveldestraat te beperken;

Dat dit gebied bestemd is om er een door de Stad voorziene uitrusting aan te brengen;

Dat het aangewezen is het PG te verkleinen ten gunste van een GVCB, binnen de door de stad voorziene grenzen;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om een deel van het gebied voor voorzieningen van collectief belang gelegen tussen de Leopold I-straat, de De Laveleyestraat, de Van Swaestraat en de Onze-Lieve-Vrouw van Lourdeslaan, te bestemmen als parkgebied om de bestaande ruimte te vrijwaren;

Terwijl de oppervlakte van de gevraagde groene ruimte niet voldoet aan de criteria voor de cartografische voorstelling van de groene ruimten;

Dat het bijzonder voorschrift 8.3 betreffende de gebieden voor voorzieningen van collectief belang expliciet stelt dat de naaste omgeving van de bouwwerken van het gebied voor voorzieningen van collectief belang bijdraagt tot de totstandkoming van het groen netwerk;

Dat aangezien de aanleg van groene ruimten zonder beperking toegelaten is in alle gebieden, er niets de gemeente belet om een groene ruimte te verwezenlijken volgens haar projecten;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als GV te behouden;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het kleine bos van de Godshuizenlaan dat voor het ogenblik valt onder een bij de weg behorend wit gebied, op te nemen in een groengebied;

Alors que le seul espace blanc – correspondant à une voirie – situé dans cette avenue serait la zone située devant la zone d'équipements d'intérêt collectif de l'école du Homborch qui comprend effectivement quelques arbres appartenant à l'école, mais ne justifie pas une affectation en zone verte;

Qu'ils représentent tout au plus l'aménagement des abords de l'école affectée en zone d'équipements d'intérêt collectif et qu'ils contribuent à la réalisation du maillage vert tel que le prévoit la prescription 8.3 y relative;

Qu'il convient dès lors de modifier la carte des affectations en intégrant cet espace blanc – voirie – dans la zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant que des réclamants souhaitent reprendre la zone d'équipements d'intérêt collectif figurant dans l'îlot Eglise/Vandendriesch/Grand Bigard en zone verte;

Alors que le Plan de Secteur reprenait cette zone en zone d'habitat inscrite dans un PICHEE;

Que la situation existante indique qu'il s'agit d'un équipement et de terrains non bâtis repris dans un PPAS;

Que la prescription particulière 8 afférente à la zone d'équipements d'intérêt collectif spécifie que les abords des constructions et installations des équipements d'intérêt collectifs contribuent à la réalisation du maillage vert;

Que l'îlot voisin présente une grande superficie d'espace vert;

Que le site ne réunit pas les critères de superficie minimum pour figurer dans l'affectation « espaces verts »;

Que par conséquent, il échet de conserver l'affectation en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre en zone verte la drève des Marronniers d'Inde présente dans le site du stade Vander Putten inscrite dans l'îlot Abattoir/Rosée/Mégissiers/Heyvaert/Industrie, afin de la protéger;

Alors qu'en se référant au Plan de Secteur, ce site se trouvait affecté dans une zone d'équipements d'intérêt collectif;

Que la situation existante confirme la présence d'un équipement d'intérêt collectif et de service public;

Que la prescription particulière 8 afférente aux zones d'équipements d'intérêt collectif prévoit que les abords des constructions et installations des équipements d'intérêt collectif contribuent à la réalisation du maillage vert;

Qu'il convient de conserver l'affectation en zones d'équipements d'intérêt collectif telle qu'elle figure dans le projet de plan;

Considérant que les réclamants demandent dans l'îlot Championnat/Football/Marathon/Bouchout, la reprise d'une partie de la zone d'équipements d'intérêt collectif en zone de sports et de loisirs de plein air, conformément au premier projet de plan;

Que selon les réclamants, l'affectation demandée garantirait le caractère vert du plateau du Heysel, lequel tend à se dégrader au fil des années;

Alors que l'affectation en zone d'équipements d'intérêt collectif était déjà donnée au Plan de Secteur;

Que la situation existante mentionne la présence d'un équipement d'intérêt collectif;

Que la prescription relative aux zones d'équipements d'intérêt collectif précise que les abords des équipements contribuent à la réalisation du maillage vert;

Que la zone d'équipements d'intérêt collectif visée jouxte les zones de sports sur la carte des affectations;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en zone d'équipements d'intérêt collectif conformément au projet;

Considérant que les réclamants demandent dans l'îlot Houba de Strooper/Disque/Marathon/Javelot, d'affecter en zone verte les deux zones d'équipements d'intérêt collectif devant le Stade Roi Baudouin, eu égard à la valeur esthétique de ces espaces et conformément au premier projet de PRAS;

Alors que les espaces susvisés sont occupés par des stationnements de voitures en plein air;

Que la situation existante indique une affectation en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation du terrain en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone verte, totalement ou partiellement, la zone d'équipements située dans l'îlot Madrid/Halier/Passerelle/Atomium, au motif qu'il s'agit d'une zone

Terwijl de enige witte ruimte – overeenstemmend met een weg – in deze laan de zone zou zijn gelegen voor het gebied voor voorzieningen van collectief belang van de Homborchschool waar inderdaad enkele bomen staan die toebehoren aan de school maar waarvoor een bestemming als groengebied niet gerechtvaardigd is;

Dat zij ten hoogste vallen onder de inrichting van de naaste omgeving van de school, bestemd als gebied voor voorzieningen van collectief belang en dat zij bijdragen tot de totstandkoming van het groen netwerk zoals voorzien in het desbetreffende voorschrift 8.3;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemmingskaart te wijzigen en deze witte ruimte – wegennet – te integreren in het gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften het gebied voor voorzieningen van collectief belang in het huizenblok Kerk/Vandendriesch/Groot-Bijgaardenstraat willen zien opnemen als groengebied;

Terwijl dit gebied in het Gewestplan was opgenomen als een woongebied binnen een PCHEWS;

Dat het volgens de bestaande toestand gaat om een voorziening en om onbebouwde terreinen die vallen onder een BBP;

Dat het bijzonder voorschrift 8 betreffende de gebieden voor voorzieningen van collectief belang bepaalt dat de naaste omgeving van de bouwwerken en installaties van de voorzieningen van collectief belang bijdragen tot de totstandkoming van het groen netwerk;

Dat het aangrenzende huizenblok een grote oppervlakte groene ruimte bevat;

Dat de site niet voldoet aan de criteria van minimumoppervlakte om te worden weergegeven met de bestemming « groene ruimte »;

Dat het derhalve betaamt de bestemming als gebied voor voorzieningen van collectief belang te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften vragen om de Indische Kastanjeboomdreef in de site van het Vander Puttenstadion dat gelegen is in het huizenblok Slachthuislaan/Dauw/Zeemtouwers/Heyvaertstraat/Nijverheidskaai op te nemen als groengebied om ze te beschermen;

Terwijl deze plaats in het Gewestplan bestemd was als een gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Dat de bestaande toestand de aanwezigheid bevestigt van een voorziening van collectief belang en openbare diensten;

Dat het bijzonder voorschrift 8 betreffende de gebieden voor voorzieningen van collectief belang bepaalt dat de naaste omgeving van de bouwwerken en installaties van de voorzieningen van collectief belang bijdraagt tot de totstandkoming van het groen netwerk;

Dat het aangewezen is de bestemming als gebied voor voorzieningen van collectief belang te behouden zoals opgenomen in het ontwerpplan;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften voor het huizenblok Kampioenschaps/Voetbal/Marathon/Bouchoutlaan, de opneming van een deel van het gebied voor voorzieningen van collectief belang in een gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht vragen, overeenkomstig het eerste ontwerpplan;

Dat de gevraagde bestemming volgens de indieners het groene karakter van het Heizelplateau, dat met de jaren achteruitgaat, zou vrijwaren;

Terwijl de bestemming als gebied voor voorzieningen van collectief belang al was vastgesteld in het Gewestplan;

Dat de kaart van de bestaande toestand de aanwezigheid vermeldt van een voorziening van collectief belang;

Dat het voorschrift betreffende de gebieden voor voorzieningen van collectief belang preciseert dat de naaste omgeving van de voorzieningen bijdraagt tot de totstandkoming van het groen netwerk;

Dat het bedoelde gebied voor voorzieningen van collectief belang grenst aan de gebieden voor sport op de bestemmingskaart;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als gebied voor voorzieningen van collectief belang te behouden overeenkomstig het ontwerp;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften voor het huizenblok Houba de Strooperlaan/Schijfstraat/Marathonlaan/Speerstraat, vragen om de twee gebieden voor voorzieningen van collectief belang voor het Koning Boudewijnstadion te bestemmen als groengebied, rekening houdend met de esthetische waarde van deze ruimten en in overeenstemming met het eerste ontwerp van GBP;

Terwijl de bovenbedoelde ruimten zijn ingenomen door auto-parkeerplaatsen in open lucht;

Dat de bestaande toestand een bestemming als gebied voor voorzieningen van collectief belang aangeeft;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming van het terrein als gebied voor voorzieningen van collectief belang te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften vragen om het gebied voor voorzieningen gelegen in het huizenblok Madrid/Kreupelbos/Loopbrug/Atomium geheel of gedeeltelijk te bestemmen

qui est biologiquement et esthétiquement très riche et qui mérite une utilisation parcimonieuse du sol;

Alors que la situation existante de fait révèle l'existence d'un équipement d'intérêt collectif;

Que la partie du terrain mentionné ne recèle pas de valeur biologique justifiant un changement d'affectation;

Que cette zone est bordée dans le sud par une grande zone verte;

Que la prescription particulière 8.3 afférente aux ZEIC spécifie que les abords des équipements contribuent à la réalisation du maillage vert;

Qu'il convient dès lors de maintenir son affectation en ZEIC;

Considérant que les réclamants demandent à propos de l'îlot délimité par les voiries Paroisse, Osier Fleuri et le chemin de fer, d'affecter la zone d'équipements (parking) en zone verte, conformément au premier projet de PRAS;

Que les réclamants estiment qu'eu égard au nombre réduit de zones vertes sur le territoire de Haren, l'îlot précité ne doit pas être sacrifié pour un parking;

Qu'une autre localisation pourrait être envisagée dans les environs immédiats;

Qu'il convient dès lors de maintenir la présence de la zone d'équipement d'intérêt collectif accompagnée d'un parking de transit;

Alors qu'une affectation en zone d'industrie à caractère urbain était donnée préalablement par le Plan de Secteur;

Que la présence d'une zone de parking de transit se justifie par la proximité immédiate d'une gare du réseau ferroviaire important et d'un point nodal de la circulation;

Que la prescription particulière 25.1 afférente aux parkings de transit, favorise l'intégration harmonieuse des installations et constructions propres aux parkings de transit avec le cadre environnant;

Considérant que les réclamants demandent de remettre l'espace vert présent au premier projet de PRAS, sur le site du Solboch de l'ULB;

Alors qu'une zone d'équipements d'intérêt collectif couvrirait déjà l'ensemble du site de l'université dans le Plan de Secteur;

Que la situation existante de fait reprend le site évoqué en équipements, conformément à la définition de la zone d'équipements d'intérêt collectif;

Que d'ailleurs, tous les sites universitaires sont considérés comme de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public et donc affectés intégralement en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Qu'en conséquence, il convient de maintenir l'affectation en zone d'équipements d'intérêt collectif de l'ensemble de ce site;

Considérant que les réclamants demandent à propos de l'îlot Vanne/Ermitage/Couvent/Croix à Ixelles d'affecter l'espace au dessus du réservoir de la C.I.B.E. en zone d'espace vert vu la faible densité d'espaces verts dans le quartier;

Alors que l'affectation en zone d'équipements d'intérêt collectif figurait déjà au Plan de Secteur;

Que l'équipement apparaît sur la carte de la situation existante de fait;

Que les abords du bâti représentant l'équipement contribuent à la réalisation du maillage vert, comme précisé dans la prescription 8.3 afférente à la zone d'équipement d'intérêt collectif;

Qu'il convient, dès lors, de conserver le maintien de la zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant que les réclamants demandent que le parc Solidarnosc situé dans l'îlot Saint-Pierre/Général Leman/Audergem soit affecté en zone de parc, au motif que le parc est repris sous cette qualification sur la carte de la situation existante de fait;

Alors que le Plan de Secteur affectait la zone évoquée en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public;

Que la fonction dominante sur la parcelle est constituée des équipements de la maison communale;

Que le parc est intégré dans une ZICHEE et soumis à un règlement d'urbanisme zoné, lequel assure la protection du parc, notamment grâce aux mesures particulières de publicité imposées pour tous travaux y afférents;

als groengebied, aanvoerend dat het gaat om een biologisch en esthetisch zeer rijk gebied waar men spaarzaam zou moeten omspringen met de grond;

Terwijl de bestaande feitelijke toestand wijst op de aanwezigheid van een voorziening van collectief belang;

Dat het deel van het genoemde terrein geen biologische waarde heeft die een bestemmingswijziging rechtvaardigt;

Dat dit gebied in het zuiden wordt begrensd door een uitgestrekt groengebied;

Dat het bijzonder voorschrift 8.3 betreffende de GVCB preciseerd dat de naaste omgeving van de voorzieningen bijdraagt tot de totstandkoming van het groen netwerk;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming als GVCB te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften met betrekking tot het huizenblok begrensd door de Parochiestraat, de Wilgenroosjesstraat en de spoorweg, vragen om het gebied voor voorzieningen (parkeerterrein) te bestemmen als groengebied, overeenkomstig het eerste ontwerp van GBP;

Dat de indieners van de bezwaarschriften vinden dat gezien het beperkte aantal groengebieden op het grondgebied van Haren, het genoemde huizenblok niet mag worden opgeofferd voor een parkeerterrein;

Dat men een andere locatie in de directe omgeving zou kunnen overwegen;

Dat het derhalve aangewezen is het gebied voor voorzieningen van collectief belang te behouden, gepaard met een overstapparking;

Terwijl de plaats vroeger een bestemming had gekregen als stedelijk industriegebied in het Gewestplan;

Dat de aanwezigheid van een transitparkeerterrein gerechtvaardigd is gezien de onmiddellijke nabijheid van een station van het spoorwagennet en van een verkeersknooppunt;

Dat het bijzonder voorschrift 25.1 betreffende de transitparkeerterreinen een evenwichtige integratie van de installaties en bouwwerken eigen aan de transitparkeerterreinen en het omliggende kader aanmoedigt;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften vragen om heropneming van de groene ruimte op de Solbossite van de ULB, waarin was voorzien in het eerste ontwerp van GBP;

Terwijl de volledige site van de universiteit al gedekt was door een gebied voor voorzieningen van collectief belang in het Gewestplan;

Dat de bestaande feitelijke toestand de genoemde site weergeeft als voorziening, overeenkomstig de definitie van het gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Dat alle universitaire sites trouwens worden beschouwd als voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en dus integraal bestemd worden als gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming van de volledige site als gebied voor voorzieningen van collectief belang te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften in verband met het huizenblok Verlaat/Kluis/Klooster/Kruisstraat te Elsene vragen om de ruimte boven het reservoir van de BIWM te bestemmen als groengebied gezien de beperkte dichtheid van groene ruimten in de wijk;

Terwijl de bestemming als gebied voor voorzieningen van collectief belang reeds was opgenomen in het Gewestplan;

Dat de voorziening is weergegeven op de kaart van de bestaande feitelijke toestand;

Dat de naaste omgeving van de bebouwing waaruit de voorziening bestaat, bijdraagt tot de totstandkoming van het groen netwerk, zoals gepreciseerd in voorschrift 8.3 betreffende de gebieden voor voorzieningen van collectief belang;

Dat het derhalve aangewezen is het gebied voor voorzieningen van collectief belang te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften vragen dat het Solidarnospark gelegen in het huizenblok Sint-Pieterssteenweg/Gen. Lemanstraat/Oudergemselaan zou worden bestemd als parkgebied, om reden dat het park in die hoedanigheid is opgenomen op de kaart van de bestaande feitelijke toestand;

Terwijl het Gewestplan de genoemde zone onderbracht in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;

Dat de overheersende functie op het perceel bestaat uit de voorzieningen van het gemeentehuis;

Dat het park is opgenomen in een GCHEWS en onderworpen aan een gezoneerde stedenbouwkundige verordening, die de bescherming van het park garandeert, in het bijzonder door de speciale regelen van openbaarmaking die gelden voor alle werkzaamheden met betrekking tot dat park;

Que la prescription 8 relative aux zones d'équipements d'intérêt collectif précise que les abords immédiats de la zone d'équipements d'intérêt collectif contribue à la réalisation du maillage vert;

Que pour ces raisons, il convient de maintenir l'affectation en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter l'ensemble de la zone d'équipements située le long de l'avenue des Anciens Combattants (Ilot Anciens Combattants/Dunant/Arbre Unique/Permeke) en zone de sports et de loisirs de plein air, sauf pour la partie entourant la piscine communale qui doit être affectée en zone de parc et ce, afin de préserver le parc public où les fonctions récréatives cohabitent avec un respect du patrimoine naturel;

Que le haut d'Evere se trouve mal fourni en zones vertes;

Que leur préservation maximale est indispensable à la conservation d'une qualité de vie à long terme;

Que de plus, il s'agit d'un site repris à l'inventaire;

Alors que la situation existante de droit indique effectivement que la zone évoquée dans la réclamation fait partie d'un site inscrit à l'inventaire;

Que la zone d'équipements correspond à des bâtiments fermés telle que piscine, salles omnisports et une école qui sont des affectations répondant aux critères de représentation de zone d'équipements d'intérêt collectif;

Que la zone d'équipements d'intérêt collectif est bordée d'une zone de sports et de loisirs sur la carte des affectations correspondant effectivement à des terrains de sports de plein air dans la situation actuelle;

Que les abords des équipements d'intérêt collectif contribuent à la réalisation du maillage vert;

Que l'aménagement des espaces verts est autorisé dans toutes les zones sans exception;

Qu'il convient, dès lors, dans un souci de cohérence de représentation cartographique de maintenir l'affectation en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone verte un minimum de 20 % de la zone actuellement non bâtie de l'OTAN (ilot Bourget/Bâle/Schipol/Bordet/Evere/Limite régionale), au motif que cette zone comporte actuellement un nombre important d'espaces verts;

Que la prescription 8 du projet de plan rend envisageable la disparition de l'ensemble de ces espaces verts;

Alors que la zone d'équipements d'intérêt collectif apparaissait déjà au Plan de Secteur;

Que la situation existante de fait révèle la présence d'équipements;

Que la prescription 8 précise que les abords des constructions d'une zone d'équipements d'intérêt collectif contribuent à la réalisation du maillage vert;

Qu'il convient d'opter pour le maintien de la zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant que les réclamants demandent de représenter les espaces verts présents sur le site de la Plaine situé dans l'ilot Triomphe/Plaine/Jacques, eu égard à leur intérêt paysager;

Alors que par souci de cohérence de représentation cartographique, tous les sites universitaires sont représentés en ZEIC sur la carte des affectations;

Qu'il est précisé dans les prescriptions afférentes aux zones d'équipements d'intérêt collectif que les abords des constructions des zones d'équipements d'intérêt collectif contribuent à la réalisation du maillage vert;

Qu'il y a donc lieu de maintenir l'affectation en zone d'équipement d'intérêt collectif;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone verte le terrain de sports et le petit parc dans l'ilot Ganshoren/Eglise Sainte-Anne/Autriquer, conformément à la situation existante de fait;

Alors que la zone d'équipements d'intérêt collectif inclut les bâtiments ainsi que les terrains de sports en plein air;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la zone d'équipements du stade Chazal, située à l'angle du boulevard Général Wahis et de l'avenue Chazal, en zone de sports ou de loisirs de plein air, afin de se conformer à la réalité;

Alors que l'affectation en zone d'équipements d'intérêt collectif donnée à ce site apparaissait déjà au Plan de Secteur;

Dat voorschrift 8 betreffende de gebieden voor voorzieningen van collectief belang preciseerd dat de naaste omgeving van het gebied voor voorzieningen van collectief belang bijdraagt tot de totstandkoming van het groen netwerk;

Dat het om die redenen aangewezen is de bestemming als gebied voor voorzieningen van collectief belang te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften vragen om het volledige gebied voor voorzieningen langs de Oudstrijderslaan (huizenblok Oudstrijders/ Dunantlaan/ Eenboomstraat/ Permekelaan) te bestemmen als gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, behalve het deel rond het gemeentelijk zwembad dat moet worden bestemd als parkgebied met het oog op de bescherming van het openbaar park, waar recreatieve functies en respect voor het natuurlijk erfgoed verenigd zijn;

Dat het bovenste gedeelte van Evere weinig groengebieden heeft;

Dat hun optimale bescherming absoluut noodzakelijk is voor het behoud van de leefkwaliteit op lange termijn;

Dat het bovendien gaat om een op de bewaarlijst ingeschreven site;

Terwijl de bestaande rechtstoestand er inderdaad op wijst dat het in het bezwaarschrift aangehaalde gebied deel uitmaakt van een op de bewaarlijst ingeschreven site;

Dat het gebied voor voorzieningen wordt gevormd door gesloten gebouwen zoals een zwembad, sporthallen en een school, dit zijn bestemmingen die voldoen aan de criteria voor de voorstelling van het gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Dat het gebied voor voorzieningen van collectief belang begrensd wordt door een gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten op de bestemmingskaart, dat effectief overeenstemt met sportterreinen in de open lucht in de bestaande toestand;

Dat de naaste omgeving van de voorzieningen van collectief belang bijdraagt tot de totstandkoming van het groen netwerk;

Dat de aanleg van groene ruimten is toegelaten in alle gebieden zonder uitzondering;

Dat het derhalve, met het oog op de samenhang van de cartografische voorstelling, aangewezen is om de bestemming als gebied voor voorzieningen van collectief belang te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften vragen om minimum 20 % van de momenteel niet bebouwde zone van de NATO (huizenblok Bourget/Bazel/Schiphol/Bordetlaan/Everestraat/ Gewestgrens) te bestemmen als groengebied, om reden dat dit gebied op het ogenblik een groot aantal groene ruimten bevat;

Dat voorschrift 8 van het ontwerpplan het verdwijnen van al die groene ruimten denkbaar maakt;

Terwijl het gebied voor voorzieningen van collectief belang reeds voorkwam in het Gewestplan;

Dat de bestaande feitelijke toestand wijst op de aanwezigheid van voorzieningen;

Dat voorschrift 8 preciseerd dat de naaste omgeving van de bouwwerken van een gebied voor voorzieningen van collectief belang bijdraagt tot de totstandkoming van het groen netwerk;

Dat het betaamt te opteren voor het behoud van het gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften vragen om de groene ruimten op de Pleinsite gelegen in het huizenblok Triomphe/Plein/Gen. Jacqueslaan, weer te geven, gezien hun landschappelijke waarde;

Terwijl, met het oog op de samenhang van de cartografische voorstelling, alle universitaire sites zijn weergegeven als GVCB op de bestemmingskaart;

Dat in de voorschriften betreffende de gebieden voor voorzieningen van collectief belang wordt gepreciseerd dat de naaste omgeving van de bouwwerken van de gebieden voor voorzieningen van collectief belang bijdraagt tot de totstandkoming van het groen netwerk;

Dat het dus aangewezen is de bestemming als gebied voor voorzieningen van collectief belang te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften vragen om het sportterrein en het parkje in het huizenblok Ganshoren/Sint-Annakerk/Autriquerstraat te bestemmen als groengebied, overeenkomstig de bestaande feitelijke toestand;

Terwijl het gebied voor voorzieningen van collectief belang de gebouwen alsook de sportterreinen in open lucht omvat;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als gebied voor voorzieningen van collectief belang te behouden;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het gebied voor voorzieningen van het Chazalstadion, gelegen op de hoek van de Generaal Wahislaan en de Chazallaan, te bestemmen als gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, om het in overeenstemming te brengen met de realiteit;

Terwijl de aan deze site gegeven bestemming als gebied voor voorzieningen van collectief belang reeds voorkwam in het Gewestplan;

Que le périmètre de la zone d'équipements d'intérêt collectif figurant sur la carte des affectations intègre des bâtiments occupant une superficie de planchers importante et induisant une affectation en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Que les terrains de sports de plein air jouxtant la zone d'équipements d'intérêt collectif et occupant le même îlot se retrouvent bien affectés en zone de sports et de loisirs sur la carte des affectations;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en zone d'équipements d'intérêt collectif, conformément à la situation existante;

Considérant que des réclamants demandent d'affecter en zone verte l'important talus boisé en intérieur d'îlot Jonc/Gatti de Gamond/Allard/Bambou;

Alors qu'il s'agit d'un intérieur d'îlot qui ne répond pas aux critères requis pour être représenté en espace vert à l'échelle d'un plan régional;

Qu'en effet ce talus boisé consiste en un aménagement des abords des équipements et s'apparente à un intérieur d'îlot;

Que sa superficie est insuffisante pour être représentée comme espace vert;

Que cet intérieur d'îlot est qualifié de bonne qualité sur la carte de la situation existante de fait;

Que les intérieurs d'îlots sont protégés par la prescription générale 0.6 qui favorise le maintien ou la création des surfaces de pleine terre en donnant priorité aux qualités végétales et ce, dans toutes les zones;

Que des règlements urbanistiques issus d'un PPAS, d'un permis de lotir s'appliquent à cet îlot, lequel est d'ailleurs intégré dans un périmètre de protection;

Que tous ces paramètres assurent une protection à l'îlot, étant donné que son aménagement s'y réfère;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre en espace vert le jardin des plantes médicinales situé sur le site de l'UCL;

Que ces jardins font partie intégrante de l'îlot affecté dans son ensemble en zone d'équipements, laquelle est localisée dans le périmètre du PPAS 45;

Alors que l'affectation en équipements figurait déjà au Plan de Secteur;

Que le jardin des plantes représente une superficie trop faible pour figurer en espace vert à l'échelle du présent plan;

Que ce jardin s'intègre donc naturellement dans la zone d'équipements d'intérêt collectif couvrant le site de l'UCL;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZEIC;

Considérant que des réclamants demandent de limiter la zone d'équipements de l'école Val des Espinettes conformément à la situation existante de fait et d'augmenter ainsi la surface de parc;

Alors que l'examen du Plan de Secteur indique déjà la présence d'un périmètre de zone d'équipements d'intérêt collectif identique à celui du projet de plan;

Que cette zone d'équipements d'intérêt collectif est comprise dans un PPAS qui fixe de manière détaillée le parcellaire du site;

Que la prescription 0.2 précise que la réalisation d'espaces verts est autorisée sans exception dans toutes les zones, en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert;

Que la prescription particulière 8.3 relative aux zones d'équipements d'intérêt collectif dispose que les abords des équipements contribuent également à la réalisation du maillage vert;

Qu'il convient, dès lors, de maintenir l'affectation en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant que des réclamants demandent à propos du Domaine du Bon Pasteur situé à l'arrière du Manoir d'Anjou dans la rue au Bois n° 365 de limiter la zone d'équipements conformément à la situation existante de fait, d'augmenter la surface de parc et enfin d'ajouter un PICHEE en surimpression;

Alors que la superficie de la zone d'équipements d'intérêt collectif était plus importante dans le Plan de Secteur;

Que par rapport au Plan de Secteur, un nouveau périmètre de la zone d'équipements d'intérêt collectif a été défini dans le projet de plan, sur base du bâti existant, ce qui agrandit de ce fait la zone de parc adjacente;

Dat de de perimeter van het gebied voor voorzieningen van collectief belang op de bestemmingskaart gebouwen omvat die een belangrijke vloeroppervlakte innemen en leiden tot een bestemming als gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Dat de sportterreinen in open lucht die grenzen aan het gebied voor voorzieningen van collectief belang en die in hetzelfde huizenblok gelegen zijn, bestemd zijn als gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten op de bestemmingskaart;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als gebied voor voorzieningen van collectief belang te behouden, overeenkomstig de bestaande toestand;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het grote beboste talud op het binnenterrein van het huizenblok Biezenlaan/Gatti de Gamond/Allard/Bamboestraat te bestemmen als groengebied;

Terwijl het gaat om een binnenterrein van een huizenblok dat niet voldoet aan de criteria om als groene ruimte te worden weergegeven op schaal van een gewestelijk plan;

Dat dit beboste talud immers de inrichting uitmaakt van de directe omgeving van de voorzieningen en verwant is met een binnenterrein van een huizenblok;

Dat het geen voldoende oppervlakte heeft om te worden voorgesteld als groene ruimte;

Dat dit binnenterrein van huizenblok is aangemerkt als kwalitatief hoogstaand op de kaart van de bestaande feitelijke toestand;

Dat de binnenterreinen van huizenblokken worden beschermd door het algemeen voorschrift 0.6 dat de instandhouding of de aanleg van oppervlakken in volle grond bevordert met voorrang voor de groene kwaliteit en dit in alle gebieden;

Dat er stedenbouwkundige verordeningen in het kader van een BBP, van een verkavelingvergunning van toepassing zijn op dit huizenblok, dat overigens is opgenomen in een vrijwaringsperimeter;

Dat al deze parameters het huizenblok beschermen, aangezien zijn inrichting erop gebaseerd is;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als gebied voor voorzieningen van collectief belang te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften vragen om de medicinale plantentuin op de site van de UCL op te nemen als groene ruimte;

Dat deze tuinen integraal deel uitmaken van het huizenblok dat in zijn geheel bestemd is als gebied voor voorzieningen, gelokaliseerd in de perimenter van het BBP 45;

Terwijl de bestemming voor voorzieningen reeds voorkwam in het Gewestplan;

Dat de plantentuin een te kleine oppervlakte vertegenwoordigt om te worden voorgesteld als groene ruimte op de schaal van het onderhavige plan;

Dat deze tuin dus natuurlijk is opgenomen in het gebied voor voorzieningen van collectief belang dat de site van de UCL dekt;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als GVCB te behouden;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het gebied voor voorzieningen van de school Val des Espinettes te beperken overeenkomstig de bestaande feitelijke toestand en zo de oppervlakte van het park te vergroten;

Terwijl uit de studie van het Gewestplan blijkt dat daarin al een perimenter van gebieden voor voorzieningen van collectief belang was aangegeven identiek aan die in het ontwerpplan;

Dat dit gebied voor voorzieningen van collectief belang valt onder een BBP dat de perceelsindeling van de site nauwkeurig aangeeft;

Dat voorschrift 0.2 preciseert dat de aanleg van groene ruimten zonder beperking toegelaten is in alle gebieden, namelijk om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk;

Dat het bijzonder voorschrift 8.3 betreffende de gebieden voor voorzieningen van collectief belang stelt dat de naaste omgeving van de voorzieningen bijdraagt tot de totstandkoming van het groen netwerk;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming als gebied voor voorzieningen van collectief belang te behouden;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften in verband met het Domein Bon Pasteur gelegen achter de Manoir d'Anjou in de Bosstraat nr. 365 vragen om het gebied voor voorzieningen te beperken overeenkomstig de bestaande feitelijke toestand, de parkoppervlakte te vergroten en ten slotte een PCHEW toe te voegen in overdruk;

Terwijl de oppervlakte van het gebied voor voorzieningen van collectief belang groter was in het Gewestplan;

Dat ten aanzien van het Gewestplan, in het ontwerpplan een nieuwe perimenter van het gebied voor voorzieningen van collectief belang werd vastgelegd, op basis van de bestaande bebouwing, waardoor het aangrenzende parkgebied vergroot;

Que la situation existante de fait reprend effectivement une zone de parc qui intègre une partie du bâti qui a été modifiée dans la carte des affectations afin de le faire correspondre au parcellaire existant;

Que la prescription particulière 8.3 afférente aux zones d'équipements d'intérêt collectif précise que les abords des équipements contribuent à la réalisation du maillage vert;

Que le site est inscrit dans un PPAS qui fixe une affectation détaillée du parcellaire;

Que ce site est inscrit sur la liste de l'inventaire légal, de sorte que tous actes et travaux relatifs à ce site sont soumis à l'avis préalable de la Commission royale des Monuments et des Sites, ainsi qu'aux mesures particulières de publicité;

Qu'il convient, par conséquent, de maintenir l'affectation en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant que des réclamants demandent de reprendre la zone verte jouxant le clos de Orchidées, telle qu'elle figurait au premier projet de plan;

Alors que les critères de représentation des espaces verts ne sont pas rencontrés, puisque la situation existante de fait reprend cette zone comme espace vert associé à la voirie et que ceux-ci ne sont pas repris sur la carte des affectations;

Que la superficie de cet espace vert n'atteint pas le minimum requis pour être repris en zone verte;

Que la fonction dominante du parcellaire consiste en un équipement dont la prescription 8 y relative stipule que les abords des équipements contribuent à la réalisation du maillage vert;

Qu'il convient, dès lors, de maintenir l'affectation en zone d'équipement d'intérêt collectif;

Considérant que des réclamants demandent à propos de la maison communale d'Evere située rues Hoedemaeker, d'affecter une partie de la zone de parc en zone d'équipements afin d'être conforme au permis d'urbanisme délivré pour l'extension de la maison communale précitée;

Que l'ilot entier apparaît déjà en zone d'habitat au Plan de Secteur;

Que l'extension de la zone d'équipements d'intérêt collectif correspond aux plans du permis d'urbanisme approuvé et qui consiste en la réalisation de parkings en sous sol et une extension de la maison communale;

Qu'il échet en conséquence d'étendre la zone d'équipements d'intérêt collectif existante à la zone verte actuelle, et étendre la zone d'habitat sur la parcelle située à gauche du n° 262 de l'avenue de H.Conscience;

Considérant que d'autres réclamants demandent de reprendre le site du Donderberg situé entre les rues Mont Saint-Alban, Horticulteurs, Médori et Robinier en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Que certains réclamants désirent l'extension de la zone d'équipements à l'ensemble du site;

Qu'un autre réclamant demande d'affecter cet ilot en zone verte;

Alors que ce terrain a fait l'objet d'une donation du pouvoir public soumis à certaines conditions, dont la réalisation d'un home ou d'un parc;

Qu'une affectation en zone d'équipements d'intérêt collectif est conforme aux exigences du contrat tout en préservant une certaine souplesse quant à l'aménagement et l'affectation de la parcelle, puisque l'extraction d'une affectation en équipement est autorisée si nécessaire après mesures particulières de publicité et toute autre affectation est autorisée par plan particulier d'affectation au sol si elle est dûment motivée par des raisons sociales et économiques;

Que cette zone a été expressément affectée en zone d'équipements en vue de constituer une réserve foncière permettant l'installation d'équipements pour les besoins de la Ville de Bruxelles;

Que la localisation de la zone d'équipements d'intérêt collectif et de la zone de parc est basée sur la situation existante de fait en ce que la zone de parc intègre des terres cultivées;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Considérant que différentes demandes relatives au site du réservoir à gaz situé avenue de Sippelberg à Molenbeek, ont été introduites, à savoir :

Que des réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de sport et de loisirs en zone mixte afin de se conformer à la situation existante;

Dat de bestaande feitelijke toestand inderdaad een parkgebied bevat waarin een deel van de bebouwing is opgenomen, gewijzigd in de bestemmingskaart om in overeenstemming te zijn met de bestaande perceelsindeling;

Dat het bijzonder voorschrift 8.3 betreffende de gebieden voor voorzieningen van collectief belang preciseert dat de naaste omgeving van de voorzieningen bijdraagt tot de totstandkoming van het groen netwerk;

Dat de site valt onder een BBP dat een nauwkeurige bestemming van de percelen bepaalt;

Dat deze site is ingeschreven op de wettelijke inventaris zodat alle handelingen en werken met betrekking tot deze site onderworpen zijn aan het voorafgaande advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, alsook aan de speciale regelen van openbaarmaking;

Dat het derhalve aangewezen is om de bestemming als gebied voor voorzieningen van collectief belang te behouden;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het groengebied naast de Orchideeëngaarde, zoals opgenomen in het eerste ontwerpplan, te hernemen;

Terwijl niet is voldaan aan de criteria voor de voorstelling van de groene ruimten, aangezien dit gebied op de kaart van de bestaande feitelijke toestand is opgenomen als een bij de weg behorende groene ruimte en dat deze niet zijn overgenomen in de bestemmingskaart;

Dat de oppervlakte van deze groene ruimte niet het vereiste minimum bereikt om te worden opgenomen als groengebied;

Dat de overheersende functie van het perceel bestaat in een voorziening en dat het desbetreffende voorschrift 8 bepaalt dat de naaste omgeving van de voorzieningen bijdraagt tot de totstandkoming van het groen netwerk;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als gebied voor voorzieningen van collectief belang te behouden;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften in verband met het gemeentehuis van Evere in de Hoedemaekerstraat, vragen om een deel van het parkgebied te bestemmen als gebied voor voorzieningen om in overeenstemming te zijn met de stedenbouwkundige vergunning afgegeven voor de uitbreiding van het voornoemde gemeentehuis;

Dat het volledige huizenblok al voorkomt in een woongebied in het Gewestplan;

Dat de uitbreiding van het gebied voor voorzieningen van collectief belang overeenstemt met de plannen van de goedgekeurde stedenbouwkundige vergunning en dat ze bestaat in de aanleg van ondergrondse parkeerplaatsen en een uitbreiding van het gemeentehuis;

Dat het derhalve aangewezen is het bestaande gebied voor voorzieningen van collectief belang uit te breiden tot het huidige groengebied en het woongebied uit te breiden op het perceel links van de H. Consciencelaan nr. 262;

Overwegende dat andere indieners van bezwaarschriften vragen om de site van de Donderberg gelegen tussen de Sint-Albaansbergstraat, de Tuimbouwersstraat, de Médoristraat en de Witte Acacialaan te bestemmen als gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Dat sommige indieners van een bezwaarschrift een uitbreiding wensen van het gebied voor voorzieningen tot de volledige site;

Dat een andere indiener van een bezwaarschrift vraagt om dit huizenblok te bestemmen als groengebied;

Terwijl dit terrein het voorwerp is geweest van een schenking van de overheid verbonden aan bepaalde voorwaarden waaronder de realisatie van een home of een park;

Dat een bestemming als gebied voor voorzieningen van collectief belang conform is met de eisen van het contract en tegelijk een zekere soepelheid biedt wat betreft de inrichting en bestemming van het perceel, aangezien de afscheiding van een bestemming als voorziening indien nodig toegelaten is met inachtneming van de speciale regelen van openbaarmaking en iedere andere bestemming toegelaten is bij bijzonder bestemmingsplan indien naar behoren met sociale en economische redenen omkleed;

Dat dit gebied uitdrukkelijk is bestemd als gebied voor voorzieningen met het oog op de aanleg van een grondreserve die de installatie van voorzieningen mogelijk maakt ten behoeve van de Stad Brussel;

Dat de lokalisatie van het gebied voor voorzieningen van collectief belang en van het parkgebied gebaseerd is op de bestaande feitelijke toestand in zoverre het parkgebied teelgronden omvat;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als gebied voor voorzieningen van collectief belang te behouden;

Overwegende dat verschillende verzoeken werden ingdiend betreffende de site van het gasreservoir gelegen Sippelberglaan te Molenbeek, meer bepaald :

Dat indieners van bezwaren vragen een deel van het gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in te delen als gemengd gebied en zich te conformeren aan de bestaande toestand;

Que d'autres réclamants sollicitent la restructuration effective des environs immédiats du site du Gazomètre, en se référant aux parties classées du site et en tenant compte de la propriété communale du site;

Que certains réclamants demandent de reprendre le site en zone de parc ou à défaut en zone verte, car il s'agit d'un espace vert important du point de vue de la valeur biologique et patrimoniale;

Qu'une partie de la zone de sport et de loisirs située à l'est du gazomètre se trouve affectée en partie en zone d'équipement d'intérêt collectif et en terrains non bâtis sur la situation existante de fait;

Que la présence de la voirie du Sippelberg permet une activité urbaine diversifiée en harmonie avec le front bâti actuel;

Que le site, par la présence de la zone humide, ne manque pas d'intérêt sur le plan écologique;

Qu'une affectation en zone mixte permettrait un raccord homogène entre la zone mixte existante et la zone d'équipements d'intérêt collectif;

Alors que le réservoir à gaz et une partie du site sont classés;

Que ce site jouxte une vaste zone de friche et de bâtiments en ruine, ainsi qu'une zone de sport et de loisirs située de l'autre côté de la voirie;

Que l'ensemble du site doit faire l'objet d'une restructuration urbanistique qui inclut des espaces verts mais aussi des équipements d'intérêt collectif voire du logement;

Qu'il s'indique dès lors d'étendre la zone d'équipement d'intérêt collectif vers le nord afin d'inclure le site classé du réservoir à gaz, au dépens de la zone d'habitat;

Que toute autre affectation peut être autorisée par PPAS si elle dûment motivée par des raisons économiques et sociales;

Que les abords des équipements collectifs contribuent à la réalisation du maillage vert;

Qu'en conséquence, pour permettre une plus grande flexibilité pour l'urbanisation de l'îlot, la zone d'habitat est réduite au bénéfice d'une extension de la zone d'équipement d'intérêt collectif.

Considérant que la ville de Bruxelles demande d'agrandir la zone d'équipements d'intérêt collectif comportant l'école néerlandophone à proximité des rues Donderberg/Beyseghem sur la parcelle n° 125 L3, tout en maintenant une continuité verte;

Que le terrain appartient à la ville de Bruxelles;

Qu'il figure sur ce site un ancien projet de ligne de tram non réalisé;

Qu'un projet d'équipement est en cours de réalisation pour la communauté musulmane;

Qu'il convient par conséquent de donner suite à la demande;

Qu'en conséquence la zone d'équipement d'intérêt collectif est légèrement étendue.

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bassin d'orage situé sur le territoire de la commune d'Auderghem en zone d'équipements;

Que la Commission propose de retirer le site de l'espace vert et de l'affecter en zone d'habitation à prédominance résidentielle afin de ne pas compromettre un projet de construction de logements sociaux;

Alors que le bassin d'orage est actuellement couvert par une dalle supportant un espace engazonné repris comme terrain non bâti sur la carte de la situation existante de fait;

Que la carte d'affectation reprend cet espace en zone d'habitat, ce qui permet d'y construire du logement social;

Que les équipements d'intérêt collectif sont tolérés dans les zones d'habitat;

Qu'il n'y a pas lieu de représenter systématiquement tous les bassins d'orage en zone d'équipement d'intérêt collectif;

Qu'en l'occurrence, les critères de représentation ne sont pas remplis;

Qu'en conséquence, la situation est maintenue de sorte que la parcelle reste affectée en zone d'habitat.

3. Zones de chemin de fer

a. Prescriptions

Considérant que des réclamants demandent que les zones de chemin de fer soient également réservées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux activités commerciales et administratives;

Alors que les zones de chemin de fer doivent être affectées prioritairement aux installations de chemin de fer et aux activités industrielles et artisanales connexes; que l'aménagement des zones en

Dat andere indieners van bezwaren verzoeken om de effectieve herstructurering van de onmiddellijke omgeving van de site van de Gazometer, daarbij verwijzend naar de beschermde delen van de site en rekening houdend met de gemeentelijke eigendom van de site;

Dat sommige indieners van bezwaren vragen de site in te delen als parkgebied, of bij ontstentenis, als groengebied, omdat het gaat om een groene ruimte die belangrijk is uit het oogpunt van de biologische en patrimoniale waarde;

Dat een deel van het gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten ten oosten van de gazometer in de bestaande feitelijke toestand is ingedeeld bij een gebied voor voorzieningen van collectief belang en bij onbebouwde terreinen;

Dat het bestaan van de Sippelberglaan een gevarieerde stedelijke activiteit mogelijk maakt, in harmonie met de bestaande bebouwing;

Dat de site, door de aanwezigheid van de vochtige zone, op ecologisch gebied niet zonder belang is;

Dat een indeling als gemengd gebied een homogene verbinding zou mogelijk maken tussen het bestaande gemengd gebied en het gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Terwijl het gasreservoir en een deel van de site beschermd zijn;

Dat deze site grenst aan een grote zone van braakliggende gronden en bouwvallige gebouwen, alsmede aan een gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten die aan de overzijde van de weg gelegen is;

Dat een stedenbouwkundige herstructurering van de ganse site moet gebeuren, welke niet alleen groene ruimten omvat, maar ook voorzieningen van collectief belang of voor de huisvesting;

Dat het derhalve aan te bevelen is het gebied voor voorzieningen van collectief belang naar het noorden uit te breiden ten einde er het beschermd landschap van het gasreservoir in op te nemen, ten koste van het woongebied;

Dat ongeacht welke andere bestemming bij BBP kan toegelaten worden indien zij naar behoren door economische en sociale redenen wordt gemotiveerd;

Dat de omgeving van de collectieve voorzieningen bijdraagt tot de verwezenlijking van het groen netwerk;

Dat bijgevolg, met het oog op een grotere flexibilité voor de urbanisatie van het blok, het woongebied wordt beperkt ten gunste van een uitbreiding van het gebied voor voorzieningen van collectief belang.

Overwegende dat de Stad Brussel verzoekt om de vergroting van het gebied voor voorzieningen van collectief belang waarin zich de Nederlandstalige school bevindt, gelegen nabij de Donderberg/Beizegemstraat, op het perceel nr. 125 L3, waarbij tegelijk een groene continuïteit wordt in stand gehouden;

Dat het terrein eigendom is van de Stad Brussel;

Dat op deze site een project voor de aanleg van een tramlijn was gepland, dat niet werd gerealiseerd;

Dat momenteel een project van voorzieningen wordt gerealiseerd voor de islamitische gemeenschap;

Dat het verzoek derhalve moet worden ingewilligd;

Dat, bijgevolg, het gebied voor uitrustingen van collectief belang licht wordt uitgebreid.

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt het stormbeken gelegen op het grondgebied van de Gemeente Oudergem als gebied voor voorzieningen in te delen;

Dat de Commissie voorstelt de site uit het groengebied te halen en haar in te delen als woongebied met residentieel karakter ten einde een project van sociale woningbouw niet in het gedrang te brengen;

Terwijl het stormbeken momenteel is afgedekt met een plaat waarop gras gezaaid is en die een ruimte vormt welke op de kaart van de bestaande feitelijke toestand als onbebouwd terrein is afgebeeld;

Dat de bestemmingskaart die ruimte indeelt bij het woongebied, waardoor het mogelijk wordt er sociale woningen te bouwen;

Dat de voorzieningen voor collectief belang worden toegelaten in de woongebieden;

Dat al de stormbekkens niet systematisch in een gebied voor voorzieningen van collectief belang moeten worden afgebeeld;

Dat in dit geval, aan de afbeeldingscriteria niet is voldaan;

Dat, bijgevolg, de toestand wordt behouden zodat het perceel ingedeeld blijft bij het woongebied.

3. Spoorweggebieden

a. Voorschriften

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat eveneens zouden worden voorbehouden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor commerciële en administratieve activiteiten;

Terwijl de spoorweggebieden prioritair moeten worden bestemd voor spoorweginstallaties en verwante nijverheids- en ambachtsactiviteiten; dat de aanleg van de gebieden om andere bestemmingen op te

vue d'accueillir d'autres affectations doit être arrêté par un PPAS, offrant ainsi les garanties nécessaires pour apprécier l'intégration des affectations envisagées;

Que le principe de réaffectation des immeubles existants ou de la zone de chemin de fer par PPAS doit s'inscrire au plus dans le cadre des prescriptions relatives aux zones de forte mixité, la prescription donnant ainsi suffisamment d'indications sur le type d'affectation qui peut être envisagé lors de la reconversion des zones de chemin de fer.

Considérant que le 2° de la prescription 9.2 du projet a été supprimée parce que faisant double emploi avec les prescriptions 26.3 et 27;

Que le terme « halte » a également été précisé en fonction de la terminologie utilisée par les prescriptions relatives aux transports en commun;

Que l'ouverture des zones de chemin de fer à la fonction de bureau, par l'inscription de zones administratives dans ces PPAS, est cependant conditionnée par la réalisation préalable d'un nombre de m² de superficies de planchers de bureaux dans les trois zones administratives Nord, Midi, et Quartier Léopold; qu'il en est de même de la ZIRAD; qu'il est dès lors renvoyé sur ce point à la prescription 18 ci-dessous;

Considérant que des réclamants demandent de préserver et de gérer ces zones de manière écologique;

Que la formulation des 5° et 6° alinéas de la prescription 9.1. rencontre cette préoccupation; que la flore et la faune sont préservées quelle que soit la qualité des sols; que les activités de maraîchers et les activités horticoles n'y sont, par contre, autorisées que lorsque la qualité des sols le permet; qu'en outre, les talus et abords des lignes de chemin de fer jouent un rôle important dans la réalisation du maillage vert;

Considérant que des réclamants demandent de supprimer les termes "par priorité" de l'alinéa 6 de la prescription 9.1.;

Qu'il n'est pas concevable de limiter l'affectation des talus et abords des lignes de chemin de fer à la seule réalisation du maillage vert, ceux-ci devant pouvoir accueillir aussi d'autres fonctions afin d'assurer le transport ferroviaire et permettre son développement;

Considérant que des réclamants demandent de soumettre tous actes et travaux dans les zones de chemin de fer à mesures particulières de publicité;

Alors qu'il n'y a pas lieu d'alourdir la procédure d'octroi des certificats ou permis d'urbanisme lorsque la demande porte sur l'affectation principale de ces zones; que certains aménagements permis dans ces zones sont néanmoins soumis à mesures particulières de publicité, rencontrant ainsi les préoccupations des demandeurs.

b. Zonage

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter les gares de Schaerbeek et du Quartier Léopold en zone de chemin de fer plutôt qu'en ZE;

Qu'un autre réclamant demande de compléter la ZE de la gare de Jette avec la bibliothèque;

Alors que la gare Léopold ne servira plus de gare mais d'entrée de Musée;

Que les gares de Jette et de Schaerbeek font parties des installations de chemin de fer;

Qu'il s'agit en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter ces gares en Zone de chemin de fer au Plan régional d'affectation du sol;

Considérant que des réclamants demandent d'affecter en espace vert les talus de la ligne de chemin de fer de l'îlot Trèfles/Lennik/Mons/Ring car ils font partie du maillage vert entre la zone de parcs des étangs et les berges du canal;

Alors que l'aménagement des espaces verts est autorisé dans toutes les zones, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert, stipule la prescription 0.2.;

Que la prescription 9.1 précise que les talus et les abords des lignes de chemins de fer contribuent par priorité à la réalisation du maillage vert;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en « zones de chemin de fer » telle que indiquée sur la carte des affectations du projet de plan;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter les talus de la zone de chemin de fer compris entre la chaussée de Mons et le Canal situé dans le quartier de la Roue, en espace vert;

Alors que l'affectation donnée par le Plan de Secteur consistait déjà en une zone de chemin de fer;

nemen, moet worden vastgesteld bij een BBP, dat aldus de nodige garanties biedt om de integratie van de beoogde bestemmingen te beoordelen;

Dat het principe van herbestemming, via BBP, van de bestaande gebouwen of van het spoorweggebied, hoogstens in de lijn moet liggen van de voorschriften aangaande de sterk gemengde gebieden, het voorschrift geeft also voldoende aanwijzingen over het type bestemming dat kan worden overwogen bij de reconversie van de spoorweggebieden;

Overwegende dat punt 2° van voorschrift 9.2 van het ontwerp werd opgeheven omdat het dubbel gebruik maakte met de voorschriften 26.3 en 27;

Dat de term « halte » ook verduidelijkt werd in functie van de terminologie die gebruikt werd door de voorschriften met betrekking tot het openbaar vervoer;

Dat de openstelling van spoorweggebieden voor de kantoorfunctie, door de inschrijving van administratiegebieden in deze BBP's, echter afhangt van de voorafgaande realisatie van een aantal m² vloeroppervlakte voor kantoren in de drie administratiegebieden Noord, Zuid en Leopoldswijk; dat hetzelfde geldt voor de GGBUA; dat bijgevolg voor dit punt wordt verwezen naar onderstaand voorschrift 18;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen deze gebieden ecologisch te vrijwaren en te beheren;

Dat de formulering van de 5de en de 6de alinea van voorschrift 9.1 tegemoet komt aan deze bekommernis; dat de flora en de fauna worden beschermd ongeacht de bodemkwaliteit; dat de tuinbouw- en sierteelt-activiteiten er daarentegen slechts zijn toegestaan wanneer de bodemkwaliteit dat toelaat; dat de bermen en naaste omgeving van spoorlijnen bovendien een belangrijke rol spelen in de realisatie van het groene netwerk;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen de termen « bij voorrang » van alinea 6 van voorschrift 9.1. te schrappen;

Dat het niet denkbaar is de bestemming van de bermen en naaste omgeving van de spoorlijnen te beperken tot de totstandbrenging van het groene netwerk, omdat zij ook andere functies moeten kunnen onthalen teneinde het spoorwegvervoer te waarborgen en de ontwikkeling ervan mogelijk te maken;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen alle handelingen en werken in spoorweggebied te onderwerpen aan speciale regelen van openbaarmaking;

Terwijl er geen reden is om de procedure voor toekenning van stedenbouwkundige attesten of vergunningen te verzwaren wanneer het verzoek betrekking heeft op de hoofdbestemming van deze gebieden; dat bepaalde inrichtingen die in deze gebieden zijn toegelaten, niettemin onderworpen zijn aan speciale regelen van openbaarmaking, wat aldus tegemoet komt aan de bekommernissen van de aanvragers.

b. Zonering

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt de stations van Schaerbeek en de Leopoldswijk te bestemmen als spoorweggebied in plaats van als GV;

Dat een andere indiener van een bezwaar vraagt het GV van het station van Jette uit te breiden met de bibliotheek;

Terwijl het Leopoldstation niet meer dienst doet als station maar als ingang van een museum;

Dat de stations van Jette en Schaerbeek deel uitmaken van de spoorinfrastructuur;

Dat het derhalve aangewezen is in te gaan op de aanvraag en deze stations als spoorweggebied te bestemmen in het gewestelijk bestemmingsplan;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen de bermen van de spoorlijn van het huizenblok Klaver/Lennik/Bergen/Ring voor groengebied te bestemmen, omdat zij deel uitmaken van het groen netwerk tussen het parkgebied van de vijvers en de oevers van het kanaal;

Aangezien volgens het algemene voorschrift 0.2. de aanleg van groengebieden in alle gebieden is toegelaten, namelijk om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk;

Dat het bijzondere voorschrift 9.1. bepaalt dat de bermen en de naaste omgeving van de spoorlijnen eerst en vooral bijdragen tot de totstandkoming van het groen netwerk;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor « spoorweggebieden » te behouden, zoals aangegeven op de bestemmingskaart van het ontwerpplan;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen de bermen van het spoorweggebied dat begrepen is tussen de Bergensesteenweg en het Kanaal, gelegen in de wijk Het Rad, voor groengebied te bestemmen;

Aangezien de bestemming die door het gewestplan werd gegeven al in een bestemming voor spoorweggebied voorzag;

Que l'aménagement des espaces verts est autorisé dans toutes les zones, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert, stipule la prescription 0.2;

Que la prescription particulière 9.1 afférente aux ZCF précise que les talus et les abords des lignes de chemins de fer contribuent par priorité à la réalisation du maillage vert;

Qu'au vu de ces motivations qui garantissent la fonction de maillage vert des talus de chemins de fer, il convient dès lors de maintenir l'affectation « zones de chemin de fer »;

Considérant qu'un réclamant demande d'inscrire le site Delta en zone de forte mixité,

Que le réclamant a le projet, en accord avec la SNCB et les autorités régionales de créer un ensemble assurant un raccord du site au maillage vert reliant les étangs noyés au centre historique de la ville et la circulation locale et en y implantant un complexe de bureaux ainsi qu'un centre européen d'artistes contemporain à l'image du centre Pompidou, des infrastructures résidentielles, de bureaux et commerciales, hôtelières, des équipements collectifs et des installations à vocation culturelle, tout en maintenant les transports ferré en commun sur le site;

Alors que le plan permet la modification de la destination d'immeubles existants à toutes autres affectations par mesures particulières de publicité;

Que l'aménagement de ces zones peut être prévu par PPAS;

Que le projet du réclamant nécessite une étude approfondie des accès de cette zone depuis les voiries qui bordent le site;

Que la grandeur du site impose la réalisation d'un PPAS afin de mesurer la répartition des différentes fonctions;

Que le plan reporte néanmoins la création de nouvelles zones administratives après la réalisation de bureaux dans les grandes zones administratives Nord, Midi et quartier Léopold;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone verte les talus de la ligne de chemin de fer située entre l'espace Delta et le bois des Commères, en vue de réaliser le maillage vert;

Alors que l'aménagement des espaces verts est autorisé dans toutes les zones, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert et ce, en vertu de la prescription générale 0.2;

Que la prescription 9.1 précise en outre que les talus et les abords des lignes de chemins de fer contribuent par priorité à la réalisation du maillage vert;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZCF;

Considérant que la SNCB demande que son terrain situé entre le quadrilatère et la gare de Schaerbeek-voyageurs à Bruxelles, affecté en zone de chemin de fer au projet de PRAS soit affecté en zone mixte vu que ce terrain n'a plus d'utilité ferroviaire et a été cédé, qu'il y a lieu d'homogénéiser la zone avec le voisinage;

Que la CRD à la demande de la SNCB et propose de rectifier les limites de la zone mixte;

Alors que les découpes d'affectation demandées sont de trop petites tailles;

Que les prescriptions de la ZCF ne sont pas contraires au maintien des affectations présentes dans le quadrilatère;

Que la modification de la destination d'immeubles existants peut être autorisée après mesures particulières de publicité;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de PRAS;

Considérant qu'un réclamant souhaite que deux terrains affectés en zone de chemin de fer au projet de PRAS sis au point d'arrêt de Haren-Linden, soient affectés en zone d'industries urbaines,

Qu'il en est de même pour une station d'essence sise en bordure de la chaussée de Vilvorde au-delà de Schaerbeek-formation;

Que ces deux terrains n'ont plus d'utilité ferroviaire, que l'affectation industrielle correspond à la situation existante,

Considérant qu'un réclamant demande qu'une station d'essence située en ZCF au projet de PRAS soit affectée en ZIU;

Alors que la découpe en zone d'industries urbaines demandée est minimale à l'échelle du plan;

Que la zone de chemin de fer permet par mesures particulières de publicité de modifier la destination d'immeubles existants;

Que le maintien du bien n'est pas remis en cause;

Dat volgens het algemene voorschrift 0.2. de aanleg van groengebieden in alle gebieden is toegelaten, namelijk om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk;

Dat het bijzondere voorschrift 9.1. betreffende de SWG bepaalt dat de bermen en de naaste omgeving van de spoorlijnen eerst en vooral bijdragen tot de totstandkoming van het groen netwerk;

Dat gelet op deze motiveringen die de functie van de bermen van de spoorlijnen als groen netwerk waarborgen, het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor « spoorweg-gebied » te behouden;

Overwegende dat een indiener van een bezwaar vraagt de Delta site als sterk gemengd gebied te bestemmen;

Dat de indiener van het bezwaar van plan is om met instemming van de NMBS en de gewestelijke overheid een geheel te creëren dat de site zal doen stroken met het groen netwerk, dat de verdrinken vijvers zal doen aansluiten op het historische centrum van de stad en op het plaatselijke verkeer, en er een kantoorcomplex en een Europees centrum voor moderne kunst naar het evenbeeld van het centre Pompidou op te richten, alsmede woon-, kantoor-, winkel- en hotelinfrastructuren, collectieve uitrustingen en installaties van culturele strekking aan te leggen, terwijl het spoor op de site wordt gehandhaafd;

Terwijl het plan toestaat dat de bestaande gebouwen eender welke andere bestemming mogen krijgen mits wordt voldaan aan de speciale regelen van openbaarmaking;

Dat de inrichting van deze gebieden kan worden voorzien door het BBP;

Dat het project van de indiener van het bezwaar een diepgaand onderzoek vereist van de toegangen tot dit gebied via de wegen rond de site;

Dat wegens de omvang van de site een BBP zal moeten worden opgesteld teneinde de verdeling van de verschillende functies te kunnen meten;

Dat het plan evenwel de aanleg van nieuwe administratieve gebieden uitstelt na de bouw van kantoren in de grote administratieve gebieden van de Noord- en Zuidwijk en de Leopoldwijk;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming van het ontwerp van gewestelijk betemmingsplan te handhaven;

Overwegende dat de indieners van bezwaren verzoeken de bermen van de spoorlijn, gelegen tussen Delta en het « Bois des Commères » te bestemmen voor groengebied met het oog op de verwezenlijking van het groen netwerk;

Aangezien krachtens het algemene voorschrift 0.2. de aanleg van groengebieden in alle gebieden is toegelaten, namelijk om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk;

Dat het bijzondere voorschrift 9.1. bepaalt dat de bermen en de naaste omgeving van de spoorlijnen eerst en vooral bijdragen tot de totstandkoming van het groen netwerk;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor spoorweggebied te behouden;

Overwegende dat de NMBS vraagt dat haar terrein tussen de vierhoek en het reizigersstation van Schaerbeek in Brussel, dat in het ontwerp van GBP als spoorweggebied is bestemd, als gemengd gebied zou worden bestemd aangezien op dit terrein niet langer spooractiviteiten plaatshebben en het werd afgestaan, dat het aangewezen is het gebied te integreren in de omgeving;

Dat de GOC ingaat op de aanvraag van de NMBS en voorstelt om de grenzen van het gemengde gebied aan te passen;

Terwijl de gebieden die door de gevraagde opsplitsing ontstaan een te kleine oppervlakte hebben;

Dat de voorschriften van het SG niet indruisen tegen de handhaving van de bestemmingen in de vierhoek;

Dat de wijziging van de bestemming van de bestaande gebouwen kan worden toegestaan mits speciale regelen van openbaarmaking;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming van het ontwerp van GBP te handhaven.

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt dat twee terreinen, die in het ontwerp van GBP als spoorweggebied zijn bestemd en gelegen zijn aan het eindpunt van Haren-Linden, als gebied voor stedelijke industrie zouden worden bestemd;

Dat dit tevens geldt voor een tankstation op de rand van de Vilvoordsesteenweg, voorbij het vormingsstation van Schaerbeek;

Dat op die twee terreinen geen spooractiviteiten meer plaats hebben en dat de industriële bestemming strookt met de bestaande toestand;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt dat een tankstation, dat volgens het ontwerp van GBP in een SG ligt, een GSI-bestemming zou krijgen;

Terwijl de gevraagde opsplitsing in gebied voor stedelijke industrie onbeduidend is op de schaal van het plan;

Dat de bestemming als spoorweggebied mits speciale regelen van openbaarmaking het mogelijk maakt de bestemming van bestaande gebouwen te wijzigen;

Dat de handhaving van het goed niet ter discussie wordt gesteld;

Qu'il bénéficie au surplus de la clause de sauvegarde amendée;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre en espace vert de haute valeur biologique le talus de chemin de fer situé le long de l'îlot Paroisse/Osier Fleuri/Chemin de fer, car il présente un intérêt botanique et s'intègre dans le maillage écologique;

Alors que la prescription générale 0.2, stipule que l'aménagement des espaces verts est autorisé dans toutes les zones, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert;

Que la prescription particulière 9.1 précise que les talus et les abords des lignes de chemin de fer contribuent par priorité à la réalisation du maillage vert;

Que l'évaluation des critères biologiques attribués à ce talus ne lui permet pas d'être qualifié de site à haute valeur biologique;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en zone de chemin de fer;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter une parcelle sise rue des Ursulines - rue des Brigitines sur le site de la gare Bruxelles-Chapelle en zone d'équipements d'intérêt collectif;

Que le permis d'urbanisme pour l'aménagement intérieur d'un atelier de centre de création urbaine est en cours d'instruction, la commission de concertation a donné un avis favorable;

Alors la gare Bruxelles-Chapelle est située en ZCF;

Que le site de la gare de la Chapelle est situé sous le chemin de fer;

Que le plan affecte la partie supérieur du chemin de fer;

Que la demande de permis n'est pas remis en cause;

Que la ZCF permet, pour les immeubles existants, de modifier la destination après mesures particulières de publicité;

Qu'il s'agit en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant demande d'adapter le zonage en fonction de la situation des lieux derrière la gare de Jette;

Que la zone mixte du plan ne correspond pas aux usages de ce lieu;

Que la zone de chemin de fer comprend le parking accessible aux voyageurs et qu'une zone de parcs doit être inscrite le long de la rue Depré;

Qu'il s'agit en conséquence d'accéder à la demande et d'étendre la ZCF aux parkings des voyageurs;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter l'îlot de l'ancienne gare de Saint-Josse en zone d'espace vert, afin de boucler une partie de maillage vert entre le parc du cinquantenaire et le parc Josaphat;

Alors que cet espace ne présente aucune qualité d'espace vert mais consiste en une béance du sol à travers laquelle passe le réseau ferroviaire;

Que la prescription particulière 9.1 relative aux ZCF indique que les abords du chemins de fer contribuent par priorité à la réalisation du maillage vert;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZCF;

Considérant que des réclamants souhaitent que les talus de chemin de fer entre Verboekhoven et la rue Van Hamme soient affectés en zone d'espace vert au motif que ces talus participent à la réalisation du maillage vert;

Alors que l'aménagement des espaces verts est autorisé dans toutes les zones, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert;

Que l'espace en question est considéré en situation existante au plan comme un espace vert associé à la voirie;

Que la carte d'affectation ne reprend pas ces espaces en zone d'espaces verts;

Que la prescription particulière 9.1 relative aux zones de chemin de fer, précise que les talus et les abords des lignes du chemin de fer contribuent par priorité à la réalisation du maillage vert;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation du plan.

Dat bovendien de gewijzigde beschermingsclausule erop van toepassing is;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan te handhaven.

Overwegende dat de indieners van bezwaren verzoeken de bermen van de spoorlijn, gelegen langs het huizenblok Parochie/Wilgeroosje/Spoorlijn op te nemen als groengebied met hoogbiologische waarde, omdat zij een botanische waarde bezitten en deel uitmaken van het ecologisch netwerk;

Aangezien het algemene voorschrift 0.2. bepaalt dat de aanleg van groengebieden in alle gebieden is toegelaten, namelijk om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk;

Dat het bijzondere voorschrift 9.1. bepaalt dat de bermen en de naaste omgeving van de spoorlijnen eerst en vooral bijdragen tot de totstandkoming van het groen netwerk;

Dat de evaluatie van de biologische maatstaven die aan deze bermen worden toegekend het niet mogelijk maken ze te kwalificeren als een site met hoogbiologische waarde;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming voor spoorweggebied te behouden;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt een perceel aan de Ursulinen- en Brigittinenstraat op de site van het station Brussel-Kapellekerk als gebied voor voorzieningen van collectief belang te bestemmen;

Dat de stedenbouwkundige vergunning voor de interieurinrichting van een werkplaats voor een centrum voor stedelijke creatie in behandeling is; dat de overlegcommissie een gunstig advies afleverde;

Terwijl het station Brussel-Kapellekerk zich in een SG bevindt;

Dat de site van het station Kapellekerk zich onder de spoorweg bevindt;

Dat het plan het bovenste deel van de spoorweg bestemt;

Dat de vergunningsaanvraag niet ter discussie wordt gesteld;

Dat het SG toestaat dat de bestemming van de bestaande gebouwen wordt gewijzigd mits aan de speciale regelen van openbaarmaking wordt voldaan;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan te handhaven;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt de gebiedsindeling aan te passen aan de toestand van de zone achter het station van Jette;

Dat het gemengde gebied van het plan niet overeenstemt met de activiteiten in deze zone;

Dat er zich een voor de reizigers toegankelijke parking bevindt op het spoorweggebied en dat een parkgebied moet worden ingekleurd langs de Depréstraat;

Dat het derhalve aangewezen is in te gaan op de aanvraag en het SG uit te breiden tot de parkings van de reizigers;

Overwegende dat de indieners van bezwaren verzoeken het huizenblok van het vroegere station van Sint-Joost te bestemmen voor groengebied, teneinde een gedeelte van het groen netwerk tussen het Cinquantenaire-park en het Josaphat-park te voltooiën;

Aangezien dit gebied geen enkele waarde als groengebied bezit, maar bestaat uit een grote sleuf in de bodem, waarin de spoorlijn is aangelegd;

Dat het bijzondere voorschrift 9.1. betreffende de SWG bepaalt dat de naaste omgeving van de spoorlijnen eerst en vooral bijdraagt tot de totstandkoming van het groen netwerk;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming als SWG te behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren willen dat de spoorwegbermen tussen de Verboekhovenstraat en de Van Hammestraat worden bestemd voor groengebied, met als reden dat deze bermen bijdragen tot de totstandkoming van het groen netwerk;

Aangezien de aanleg van groengebieden in alle gebieden is toegelaten, namelijk om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk;

Dat het gebied in kwestie op het plan van de bestaande toestand wordt beschouwd als een groengebied dat verbonden is met de weg;

Dat deze gebieden op de bestemmingskaart niet zijn vermeld als groengebieden;

Dat het bijzondere voorschrift 9.1. betreffende de spoorweggebieden bepaalt dat de bermen en de naaste omgeving van de spoorlijnen eerst en vooral bijdragen tot de totstandkoming van het groen netwerk;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming van het plan te behouden.

IX. CONSIDERATIONS RELATIVES AUX ZONES D'ESPACES VERTS

Considérant que des réclamants demandent le maintien de diverses catégories de zones d'espaces verts;

Que cette demande doit être rencontrée; que le maintien de différentes zones d'espaces verts permet d'affirmer les spécificités de chacune et de confirmer leur rôle respectif.

1. Zones vertes

a. Prescriptions

Considérant que des réclamants demandent de supprimer, à l'alinéa 2 de la prescription 10, la phrase « Les localisations éventuelles de terrains de sports de plein air sont expressément indiquées au plan »;

Que cette demande doit être accueillie; que la carte des affectations du PRAS ne comporte pas de telles indications au sein des zones vertes; que des infrastructures de ce type ne s'accordent pas avec les mesures de protection inhérentes aux zones vertes; qu'il y a dès lors lieu de supprimer la phrase considérée ainsi que la suivante qui se rapporte de même aux terrains de sports de plein air;

Considérant que des réclamants demandent de compléter le dernier alinéa de la prescription 10 par les termes "à l'exclusion des zones de cimetières et des zones de sports et de loisirs de plein air";

Que cette suggestion doit être retenue; que l'exclusion de la conversion des zones vertes en zones de cimetières et en zones de sports et de loisirs de plein air se justifie par la volonté de limiter les possibilités de dénaturation des zones vertes;

Qu'il y a cependant lieu de préciser que les zones vertes peuvent bénéficier par PPAS des "prescriptions applicables aux autres zones d'espaces verts"; qu'il ne s'agit en effet pas de convertir par PPAS ces zones, mais d'y appliquer les prescriptions applicables aux autres zones d'espaces verts.

b. Zonage

Considérant que des réclamants demandent de reprendre en zone verte le talus du ring localisé entre la chaussée de Mons et le canal de Bruxelles/ Charleroi à Anderlecht;

Que les talus du ring en cet endroit représentent une surface importante;

Que la carte des affectations indique une affectation distincte entre les deux talus longeant le tronçon concerné, à savoir le talus situé au Nord du ring est affecté en zone verte et la partie Sud-Est intégrée dans un espace structurant;

Qu'il s'agit d'appliquer une cohérence au niveau de la représentation cartographique et qu'il s'indique dès lors d'affecter la partie Sud du ring en ZV;

Considérant que la commune d'Uccle souhaite à propos de la pointe de l'îlot comprise entre le Zwartebeek et la limite régionale voir affecter une partie de la ZIU en ZV ou en ZVHVB afin d'assurer la continuité de la ZV attenante au tracé de la promenade verte;

Que la faible valeur biologique attribuée à ce site ne lui permet pas d'être affecté en ZVHVB;

Que ce terrain n'est pas accessible depuis le territoire régional;

Qu'il s'agit d'adopter une cohérence d'affectation de la zone, notamment par rapport au quartier d'habitation situé sur le territoire limitrophe de Drogenbos;

Qu'il convient dès lors d'affecter la pointe de l'îlot comprise entre le zwartebeek et la limite régionale en ZV;

Considérant que diverses réclamations portant sur la zone de réserve foncière Engeland consistent à proposer des solutions différentes, à savoir :

— Qu'une demande vise à permettre l'urbanisation d'une partie de la zone de réserve foncière comprise entre la ligne n°26 du chemin de fer, le borreweg et la rue des Gazelles;

— Qu'une demande propose d'affecter le site en ZV car il est important au niveau du maillage vert;

— Qu'une réclamation insiste sur la haute valeur biologique de ce site et demande d'affecter le site en ZVHVB;

— Que des réclamants demandent de ne pas affecter une partie du site en zone de logement;

— Que certains réclamants sollicitent l'inscription de la valeur biologique sur la zone de réserve foncière;

— Que d'autres réclamants ont le souci de protéger le site à long terme dans une optique de développement durable;

Alors que l'avis de la CRD est partagé;

Alors que la demande d'urbaniser une partie du plateau Engeland est motivée par la présence d'un permis de lotir sur la rive Ouest du Borreweg et qu'il s'indique d'autoriser la possibilité d'urbaniser le coté

IX. OVERWEGINGEN BETREFFENDE DE GROENGEBIEDEN

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen diverse categorieën van groengebieden te handhaven;

Dat aan dit verzoek tegemoet moet worden gekomen; dat de handhaving van verschillende groengebieden het mogelijk maakt de specificiteit van elk van die gebieden te bevestigen en hun respectieve rol te versterken.

1. Groengebieden

a. Voorschriften

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen in alinea 2 van voorschrift 10 de zin « De eventuele ligging van openluchtsporsterreinen wordt uitdrukkelijk aangeduid op het plan » te schrappen;

Dat op dit verzoek moet worden ingegaan; dat de bestemmingskaart van het GBP geen dergelijke vermeldingen bevat in groengebieden; dat infrastructuur van dit type niet in overeenstemming is met de beschermende maatregelen die inherent zijn aan groengebieden; dat bijgevolg de betrokken zin en ook de volgende zin, die eveneens betrekking heeft op openluchtsporsterreinen, moeten worden geschrapt;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen de laatste alinea van voorschrift 10 aan te vullen met de termen « met uitsluiting van begraafplaatsgebieden en gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht »;

Dat dit voorstel in aanmerking moet worden genomen; dat het uitsluiten van de herbestemming van groengebieden tot begraafplaatsgebieden en gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, gerechtvaardigd is op grond van de vaste wil om de mogelijkheden tot het aantasten van groengebieden te beperken;

Dat er evenwel dient gepreciseerd dat voor groengebieden bij toepassing van BBP « de voorschriften [kunnen] gelden welke van toepassing zijn op de andere groengebieden »; dat het er inderdaad niet om gaat deze gebieden om te vormen via BBP maar er de voorschriften toe te passen die ook gelden in de andere groengebieden.

b. Zonering

Overwegende dat reclamanten vragen om de berm van de ring tussen de Bergensesteenweg en het kanaal Brussel-Charleroi in Anderlecht in groengebied op te nemen;

Dat de bermen van de ring op die plaats een belangrijke oppervlakte vertegenwoordigen;

Dat de bestemmingskaart een verschillende bestemming weergeeft van de twee bermen langs het betrokken stuk, namelijk de berm ten noorden van de ring is bestemd als groengebied terwijl het zuidoostelijk deel geïntegreerd is in een structurerende ruimte;

Dat het omwille van de coherentie van de cartografische voorstelling aangewezen is om het zuidelijk deel van de ring als groengebied te bestemmen;

Overwegende dat de gemeente Ukkel, betreffende de punt van het huizenblok tussen de Zwartebeek en de gewestgrens, een deel van het GSI in GG of GGHW bestemd wenst te zien, om de continuïteit van het GG grenzend aan het traject van de groene wandeling te waarborgen;

Dat de lage biologische waarde toegekend aan deze site niet toelaat als GGHW bestemd te worden;

Dat dit terrein niet toegankelijk is vanaf het gewestelijk grondgebied;

Dat het erop aankomt dit gebied een coherente bestemming te geven, met name in verhouding tot de woonwijk gelegen in het aangrenzend gebied van Drogenbos;

Dat de punt van het huizenblok tussen de Zwartebeek en de gewestgrens dus in GG bestemd hoort te worden;

Overwegende dat diverse bezwaren betreffende het grondreservegebied Engeland verschillende oplossingen voorstellen, namelijk :

— dat een bezwaarschrift de bebouwing wil toelaten van een deel van het grondreservegebied gelegen tussen spoorweglijn 26, de Borreweg en de Gazelleweg;

— dat een bezwaarschrift voorstelt om de site als GG te bestemmen daar hij belangrijk is op vlak van het groen netwerk;

— dat een bezwaarschrift hamert op de hoge biologische waarde van deze site en vraagt om de site te bestemmen als GGHW;

— dat reclamanten vragen om een deel van de site niet in woongebied onder te brengen;

— dat bepaalde reclamanten vragen om de biologische waarde op het grondreservegebied in te schrijven;

— dat andere reclamanten in de optiek van duurzame ontwikkeling de bezorgdheid uitdrukken om de site op lange termijn te beschermen;

Terwijl het advies van de GOC niet unaniem is;

Terwijl de aanvraag om een deel het Engelandplateau te bebouwen gemotiveerd is door de aanwezigheid van een verkavelingsvergunning voor de westkant van de Borreweg en dat het aangewezen is de

Est du Booreweg ne faisant pas l'objet d'une affectation préférentielle en zone verte;

Que l'évaluation des qualités biologiques de l'espace vert du plateau Engeland ne lui permet pas d'être qualifié de ZVHVB pour l'intégralité du site;

Que le Borreweg présente néanmoins une typologie paysagère et un bâti dont il s'indique de préserver, voire de renforcer le caractère paysager;

Que la superficie et le contour de la zone qui peut être urbanisée, doivent être étudiés en conséquence des qualités biologiques du couvert végétal de sorte à ne pas porter atteinte au caractère de la rue;

Qu'eu égard à ces considérations, il s'indique d'affecter une partie du site le long du Borreweg et la rue Engeland en ZV selon le tracé repris sur la carte des affectations;

Considérant que plusieurs demandes complémentaires, voire divergentes, ont été introduites pour le site du Kattebroek à Berchem-Sainte-Agathe;

Considérant qu'un réclamant souhaite pouvoir lotir le site;

Que d'autres réclamants désirent affecter en zone d'espace vert tous les terrains pour lesquels il n'existe pas de permis d'urbanisme ou de permis de lotir;

Que des réclamants proposent une affectation en zone verte sur la totalité du Kattebroek, au motif que toute construction en bordure du site aurait une influence négative sur la haute valeur biologique de ce site fort marécageux, donc susceptible d'inondation et, a fortiori, inapproprié à la construction;

Que la partie Sud du site est occupée par des terrains non bâtis cultivés selon la carte de la situation existante de fait;

Que dans la partie Sud du site, les terrains situés à l'arrière des parcelles construites le long de la rue de Potaarde et de la rue des Chats constituent un intérieur d'îlot dont la superficie permet la représentation en espace vert;

Alors que la demande de permis de lotir sur la totalité du site doit être rejetée, en raison de la valeur écologique du site et de la protection résultant de son classement;

Qu'il s'indique, par conséquent, d'étendre la ZV à l'intérieur de l'îlot sud, excluant de fait le périmètre des parcelles régies par un permis de lotir;

Considérant que la Plaine du Bourdon située à Uccle a fait l'objet de plusieurs réclamations en sens divers;

Que des réclamants demandent d'affecter cet îlot en zone verte comme au Plan de Secteur et qu'un espace vert à cet endroit est nécessaire pour assurer la continuité du maillage vert;

Que d'autres réclamants souhaitent affecter une partie de cet îlot en zone verte mais dans le sens de la vallée et le solde restant en zone mixte pour faire la transition entre les entreprises situées au Sud et les logements de la chaussée d'Alseberg;

Que certains réclamants complètent la demande par le souhait de voir affecter l'îlot en espace vert au centre (ruisseau), en zone d'habitation au Nord et en zone d'habitation résidentielle au Sud car il y a saturation des activités de production et qu'il faut améliorer le cadre de vie;

Qu'un réclamant demande la continuité du maillage vert le long de la chaussée de Saint-Job, au motif que la zone d'espace vert existait au Plan de Secteur; Que la même superficie de zone verte doit être reprise mais dans le sens est-ouest; Que cette demande est relayée également par la commune;

Que le Plan de Secteur et le Plan régional de Développement affectent la partie Est de la plaine en logements compris dans un périmètre de redéploiement du logement et de l'entreprise, en ZV au centre du site dans le sens transversal et en ZCF à l'Ouest de la plaine;

Qu'il semble essentiel qu'une connexion verte soit maintenue entre le Kinsendaal et le Keyenbempt pour préserver la continuité d'espace vert et la réalisation du maillage vert;

Que la présence d'une bande verte inscrite le long de la chaussée de Saint-Job jouerait le rôle d'une transition urbanistique entre les habitations présentes et les activités liées à une ZFM;

Que la configuration topologique du lieu favorise la présence d'une ZV dans le sens de la vallée, c'est à dire d'est en-ouest, tout en maintenant la superficie prévue par le Plan de Secteur;

mogelijkheid toe te staan om de oostkant van de Borreweg die niet het voorwerp is van een voorkeursbestemming als groengebied, te bebouwen;

Dat de evaluatie van de biologische kwaliteiten van de groene ruimte van het Engelandplateau niet toelaat om haar over de hele oppervlakte van de site in GGHW te bestemmen;

Dat de Borreweg nochtans een landschappelijke typologie vertoont en een bebouwing waarvan het landschappelijk karakter behouden zoniet versterkt dient te worden;

Dat de oppervlakte en de omtrek van het gebied dat bebouwd kan worden bestudeerd moeten worden in functie van de biologische kwaliteiten van de plantengroei, en zodanig dat het karakter van de straat niet aangetast wordt;

Dat, gelet op deze overwegingen, een deel van de site langs de Borreweg en de Engelandstraat in GG bestemd kan worden, volgens het tracé aangegeven op de bestemmingskaart;

Overwegende dat meerdere elkaar aanvullende en tegenstrijdige vragen ingediend werden voor het gebied Kattebroek in Sint-Agatha-Berchem,

Overwegende dat de indiener van een bezwaar het gebied wil kunnen verkavelen,

dat andere indieners van bezwaren alle terreinen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning afgeleverd werd, willen bestemmen als groengebied,

dat sommige indieners van bezwaren voorstellen om heel het gebied Kattebroek te bestemmen als groengebied omdat elke bebouwing aan de rand van dit gebied een negatieve invloed zou hebben op de hoogbiologische waarde van dit moerassige, en dus zeer aan overstromingen onderhevig, gebied en a fortiori absoluut ongeschikt voor bebouwing,

dat, volgens de feitelijke bestaande situatie, het Zuidelijke deel van het gebied bestaat uit onbebouwde terreinen waarop geteeld wordt,

dat, in het zuidelijke deel van het gebied, de terreinen aan de achterzijde van de bebouwde percelen langs de Potaardestraat en de Kattestraat de binnenkant van een huizenblok vertegenwoordigen waarvan de oppervlakte toelaat om het voor te stellen als groengebied,

terwijl de vraag voor een verkavelingsvergunning voor het hele gebied geweigerd moet worden omwille van de ecologische waarde van het gebied en de bescherming ervan tengevolge van de klassering

dat het bijgevolg aangewezen is om het GG uit te breiden tot de binnenzijde van het Zuidelijke huizenblok, met een feitelijke uitsluiting van de omtrek van de percelen die reeds bestemd werden door een verkavelingsvergunning.

Overwegende dat de Bourdonplaats gelegen te Ukkel het voorwerp was van meerdere tegenstrijdige klachten,

dat sommige indieners van bezwaren vragen om dit huizenblok te bestemmen als groengebied, zoals dit reeds het geval was in het Gewestplan, en dat een groengebied op deze plaats nodig is om de continuïteit van het groen netwerk te waarborgen,

dat andere indieners van bezwaren een gedeelte van dit huizenblok wenselijk te bestemmen als groengebied, maar enkel in de richting van de vallei en het overblijvende gebied als gebied met gemengd karakter om de overgang te maken tussen de ondernemingen die ten Zuiden gevestigd zijn en de woningen aan de Alsebergsesteenweg,

dat sommige indieners van bezwaren de vraag vervolledigen door de wens om het midden van het huizenblok (beek) te bestemmen als groengebied, het Noorden als typisch woongebied en het Zuiden als woongebied met residentieel karakter omdat er een verzaaiing is van productieactiviteiten en dat de levenskwaliteit van de buurt moet verbeterd worden,

dat de indiener van een bezwaar de continuïteit vraagt van het groen netwerk langs de St-Jobsteenweg, omdat dit groengebied reeds ingeschreven was in het Gewestplan, dat dezelfde oppervlakte aan groene ruimte moet ingeschreven worden maar in Oost-Westelijke richting, dat deze vraag eveneens gesteld werd door de gemeente,

dat het Gewestplan en het Gewestelijk Ontwikkelingsplan het oostelijke gedeelte van het plein had bestemd voor woningen begrepen in een perimenter voor herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven, en het middendeel van de site overdwars als GG en het westelijke gedeelte van het plein als SG,

dat het essentieel lijkt dat een groene verbinding behouden blijft tussen Kinsendaal en Keyenbempt om de continuïteit van de groene ruimte te behouden en voor de realisatie van het groen netwerk,

dat de aanwezigheid van een groene strook, ingeschreven langs de St-Jobsesteenweg een stedenbouwkundige overgangssrol zou kunnen spelen tussen de bestaande woningen en de activiteiten die eigen zijn aan een SGG,

dat de topologische configuratie van de plaats de aanwezigheid van een GG in de richting van de vallei, dus in Oost-Westelijke richting, bevoordeelt terwijl de oppervlakte die voorzien werd in het Gewestplan behouden blijft.

Alors que la présence d'une ZFM se justifie par la présence intéressante d'un réseau viaire bordant le site et l'existence des activités en cours telles que les commerces et les industries liées à la ZFM situées de l'autre côté de la rue du Château d'Or;

Qu'il s'indique d'accéder à la demande de marquer la présence d'un espace vert dans le sens de la vallée d'est en ouest par une ZV aux dépens d'une partie de la ZFM, tout en maintenant le solde restant pour la pointe de l'îlot.

Considérant que les réclamants demandent à propos de la zone d'espace vert comprise dans la zone d'industrie urbaine bordant la Senne, située entre le quai de AA et la rue Bollinckx à Anderlecht, de l'intégrer dans la zone d'industrie urbaine, car le Plan de Secteur l'affectait en zone industrielle;

Que la commune d'Anderlecht considère que l'affectation en zone verte dans cet îlot industriel est une erreur et qu'il faut la corriger;

Alors qu'un permis d'urbanisme prévoyant des plantations a été délivré en 1991;

Que la volonté du Gouvernement consiste à maintenir les rives vertes le long de la Senne;

Que l'examen des affectations révèle une erreur matérielle, en ce que la partie Sud-Est de la ZV empiète sur des parcelles appartenant à la ZIU;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZV, tout en rectifiant localement la limite de la ZV au Sud-Ouest;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la totalité de la zone verte située entre l'avenue des Ménestrels, la chaussée de Ninove et la rue de la Laiterie, en zone d'habitation car ces terrains ont été achetés en tant que terrains à bâtir;

Que d'autres réclamants désirent affecter la totalité de la zone verte en zone d'habitation résidentielle car cet espace vert a été divisé pour la construction d'un bâtiment;

Alors que l'examen de l'affectation donnée à cette zone au Plan de Secteur correspond à une zone verte comprenant le même périmètre que celui du projet de plan;

Que la situation existante de fait reprend ces terrains dans une zone de grand domaine privé et partiellement, dans une zone caractérisée par un degré de mixité faible;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZV;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone d'industrie urbaine ou en zone de forte mixité, les parcelles situées le long de la rue du Zuen à Anderlecht, comme les parcelles voisines, au motif que la parcelle est reprise en terrain non bâti à la situation existante de fait du projet de plan et non pas en zone verte;

Alors que le site est classé et repris au Plan de Secteur en zone d'espace vert;

Que les parcelles évoquées font partie du site du Vogelzang et qu'il s'agit de traiter l'ensemble du site de façon cohérente;

Qu'il s'agit en effet de traiter avec cohérence les espaces verts situés en bordure de la limite régionale et qui contribuent à la réalisation du maillage vert;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZV;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone d'habitation la totalité de la zone verte comprise entre l'autoroute E 411 et l'avenue des Meuniers à Auderghem, car les terrains contigus sont en zone d'habitation;

Alors que cette ZV joue le rôle de tampon entre l'autoroute et la ZH voisine;

Que cette zone verte est présente dans la situation existante de fait;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZV;

Considérant que les réclamants demandent que la zone verte soit interrompue au niveau du restaurant situé entre la rue de la Vignette et le parking des grandes surfaces, celui-ci est partiellement repris en zone d'habitation;

Alors que cette parcelle fait partie d'un projet de restructuration urbanistique de l'ensemble de l'îlot;

Que la fonction actuelle du restaurant bénéficie de la protection garantie par la prescription 0.9;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation donnée au projet de plan;

Considérant que des réclamants demandent de supprimer la partie de la zone d'habitation au Nord-Est du Parc du Bempt et de l'affecter en zone verte;

terwijl de aanwezigheid van de SGG verantwoord wordt door de interessante aanwezigheid van een wegennet aan de rand van het gebied en de aanwezigheid van bestaande activiteiten zoals handelszaken en bedrijven die verbonden zijn met het SGG gelegen aan de overkant van de Goudkasteelstraat,

dat het aangewezen is om in te gaan op de vraag om de aanwezigheid van een groengebied in Oost-Westelijke richting van de vallei aan te duiden als GG, ten koste van een gedeelte van het SGG, met behoud van het overblijvende saldo voor het punt van het huizenblok.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren in verband met het groengebied tussen het stedelijk industriegebied aan de rand van de Zenne, gelegen tussen de AA-kaai en de Bollinckxstraat te Anderlecht vragen om dit gebied te integreren in het stedelijk industriegebied omdat het Gewest dit gebied reeds bestemd heeft als industriegebied,

dat de gemeente Anderlecht van oordeel is dat de bestemming van dit huizenblok als groengebied een fout is die moet hersteld worden,

terwijl een stedenbouwkundige vergunning voor aanplantingen afgeleverd werd in 1991,

dat het de wil is van de Regering om de groene oevers langs de Zenne te behouden,

Dat uit het onderzoek van de bestemmingen een materiële fout blijkt in de zin dat het zuidoostelijk deel van het GG percelen bestrijkt die bij het SIG horen.

dat het daarom aangewezen is om de bestemming als GG te behouden en tegelijk de grens van het GG in het zuidwesten plaatselijk te rectificeren;

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de totaliteit van het groengebied, gelegen tussen de Minnezangerslaan, de Ninooofsesteenweg en de Melkerijstraat te bestemmen als typisch woongebied omdat deze terreinen aangekocht werden als bouwgrond,

dat andere indieners van bezwaren het hele groengebied willen bestemmen als woongebied met residentieel karakter omdat deze groene ruimte verdeeld werd voor de bouw van een gebouw,

terwijl het onderzoek van de bestemming die aan dit gebied gegeven werd in het Gewestplan overeenstemt met een groengebied met dezelfde omtrekken als deze die opgenomen zijn in het ontwerpplan,

dat de bestaande feitelijke toestand deze terreinen opneemt in een gebied van groot privédomein en gedeeltelijk in een gebied gekenmerkt door een zwak gemengd karakter,

dat het daarom aangewezen is om de bestemming als GG te behouden,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de percelen gelegen langs de Zuunstraat in Anderlecht, net zoals de naastgelegen percelen te bestemmen als stedelijk industriegebied of als sterk gemengd gebied omdat het perceel in de feitelijke bestaande toestand van het ontwerpplan hernomen is als onbebouwd terrein en niet als groengebied,

terwijl dit gebied beschermd is en in het Gewestplan ingeschreven staat als groengebied,

dat de betreffende percelen deel uitmaken van het gebied Vogelzang, en dat het van belang is om het hele gebied op een coherente wijze te behandelen,

dat het inderdaad van belang is de groengebieden aan de rand van de Gewestgrens die bijdragen tot de realisatie van het groen netwerk coherent te behandelen,

dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming als GG te behouden,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het hele groengebied gelegen tussen de autosnelweg E411 en de Mulderslaan in Oudergem te bestemmen als woongebied omdat de aangrenzende terreinen in een woongebied liggen,

terwijl dit groengebied een bufferrol speelt tussen de autosnelweg en het naastgelegen TW,

dat dit groengebied reeds bestaat in de bestaande feitelijke toestand, dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming als GG te behouden,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen dat het groengebied zou onderbroken worden ter hoogte van het restaurant gelegen tussen de Kleine Wijngaardstraat en de grote parking, deze is gedeeltelijk opgenomen in een typisch woongebied,

terwijl dit perceel deel uitmaakt van een stedenbouwkundig herstructureringsproject voor heel dit huizenblok,

dat de huidige functie van het restaurant geniet van een bescherming die gewaarborgd wordt door voorschrift 0.9,

dat het daarom aangewezen is om de bestemming, bepaald in het ontwerpplan, te behouden,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het gedeelte van het typische woongebied ten Noorden van het Bemptpark te schrappen en het te bestemmen als groengebied.

Que la partie Nord-Est du site, actuellement affectée en ZH, contient des boxes de garages de très mauvaise qualité;

Que la commune souhaite la modification de la ZH en ZV;

Qu'il échet de rectifier l'excroissance affectée en ZH au Nord-Est du site au profit de l'extension de la ZV;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone verte l'ancien lit de la Senne situé au Nord de la ZIR 1;

Que d'autres réclamants sollicitent une affectation en ZP de l'ancien lit de la Senne, car la réhabilitation de ce site permettrait sa mise en valeur et deviendrait un maillon essentiel du maillage vert;

Que la situation existante reprend les parcelles bordant le lit de la Senne en terrains non bâtis;

Que la demande de marquer les rives de la Senne par une ZV est appuyée par la Ville, car elle valoriserait ce site affecté en ZFM;

Que la volonté du Gouvernement est de rendre les rives de la Senne en zones d'espace verts afin qu'elle contribuent efficacement à la réalisation du maillage vert;

Qu'il s'indique dès lors d'inscrire les rives du lit de la Senne en ZV;

Considérant que des réclamants demandent d'affecter en zone verte à haute valeur biologique le bois du Craetveld Bois de l'Abbé, situé avenue de Versailles;

Que la Ville demande de réaffecter une partie de la ZHPR en zone d'espace vert;

Que d'autres réclamants sollicitent la reprise de la friche, nécessaire à la viabilité sociale du quartier, en zone agricole;

Que les parcelles visées par les réclamations ont subi une modification entre le premier projet de plan et le second projet de plan, passant d'une ZVHVB à une ZHPR;

Alors que la ZAG ne se justifie pas pour ces parcelles, étant donné qu'elles sont représentées en terrains non bâtis verdurisés sur la situation existante de fait et ne rentrent pas dans les critères d'affectation en ZAG;

Qu'il convient de réaffecter une partie du site en ZV, le solde restant est maintenu en ZHPR afin de pouvoir autoriser des constructions de logements le long de la voirie;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone d'habitation à prédominance résidentielle les parcelles se situant le long de la voirie Middelweg à Haren, dans le prolongement des maisons voisines qui ont un pignon en attente;

Que d'autres réclamants sollicitent une affectation des parcelles voisines aux dépôts de la STIB, en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, de sorte que l'extension éventuelle des dépôts de la STIB sur un terrain peu propice à l'espace vert soit possible;

Que certains réclamants souhaite affecter en zone mixte les parcelles se situant le long de la voirie;

Alors que ces parcelles se trouvaient déjà affectées en espace vert au Plan de Secteur;

Que la situation existante reprend ces parcelles comme terres cultivées et une bande d'espace vert associé à la voirie pour la partie bordant la ligne de chemin de fer;

Que le voisinage d'une ZEIC comprenant un dépôt de transport en commun, deux lignes de chemin de fer et l'absence d'un réseau de voirie adapté aux activités demandées ne sont pas de nature à favoriser un développement urbanistique harmonieux;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZV;

Considérant que les réclamants demandent à propos de la rue Harenberg, d'affecter deux parcelles en zone d'habitation car le Plan de Secteur les affectait en zone d'habitation et le Plan régional de Développement les reprenait en périmètre de protection du logement;

Alors que ces parcelles jouxtent le chemin de fer et une ZIRAD; Que la partie Sud de la rue se caractérise par une absence de voies d'accès;

Que la partie Nord du site présente, a contrario, une zone bâtable desservie par une voirie;

Que toutes les parcelles longeant la voie du Harenberg sont affectées en ZH;

Que la ZV assure un rôle d'espace tampon entre les habitations et la ZIRAD;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZV;

dat het noodoostelijk deel van het gebied, momenteel bestemd als TW garageboxen bevatten die in zeer slechte staat zijn,

dat de gemeente wenst dat het gebied gewijzigd zou worden van TW naar GG

dat het aangewezen is om de uitwas te rectificeren ten noordoosten van het gebied bestemd als TW ten voordele van de uitbreiding van het groengebied,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de oude bedding van de Zenne, ten Noordoosten van GGB 1 te bestemmen als groengebied,

dat andere indieners van bezwaren een bestemming als parkgebied vragen voor de oude bedding van de Zenne, omdat de herwaarderding van dit gebied de waarde ervan zou verhogen en een essentiële schakel zou kunnen worden van het groen netwerk,

dat de bestaande toestand de percelen aan de rand van de bedding van de Zenne opneemt als onbebouwde terreinen,

dat de vraag om de oevers van de Zenne op te nemen als GG ondersteund wordt door de Stad, omdat deze laatste dit gebied, bestemd als SGG, zou herwaarderen,

dat het de wil is van de Regering om de oevers van de Zenne in te schrijven als groengebied zodat zij op effectieve wijze kunnen bijdragen tot de realisatie van het groen netwerk,

dat het daarom aangewezen is om de oevers van de bedding van de Zenne in te schrijven als GG.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het Craatveldbos (Abtbos) gelegen in de Versailleslaan te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde,

dat de Stad vraagt om een gedeelte van het WRK te herbestemmen als groengebied,

dat andere indieners van bezwaren de opnemings van het braakland als landbouwgebied vragen, noodzakelijk voor de sociale leefbaarheid van de wijk,

dat de percelen die door deze bezwaarschriften bedoeld worden een wijziging ondergaan hebben tussen het eerste en het tweede ontwerpplan waarin de bestemming veranderde van GGHBW naar WRK,

terwijl een landbouwgebied voor deze percelen niet verantwoord is, vermits deze voorgesteld worden als onbebouwde begroende terreinen op de bestaande feitelijke toestand, en dat ze niet passen binnen de bestemmingscriteria van een LG,

dat het aangewezen is om een gedeelte van het gebied te bestemmen als GG, het overblijvende saldo blijft bestemd als WRK om de bouw van woningen aan de rand van de weg mogelijk te maken.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de percelen langs de Middelweg in Haren, gelegen in het verlengde van de naburige huizen met een puntgevel waartegen kan worden aangebouwd, te bestemmen als woongebied met residentieel karakter,

terwijl andere indieners van bezwaren voorstellen om de percelen naast het entrepot van de MIVB te bestemmen als gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten uit oogpunt van een eventuele uitbreiding van de entrepots van de MIVB op een terrein dat niet geschikt is als groengebied, mogelijk te maken,

dat sommige indieners van bezwaren de percelen langs de weg willen bestemmen als gemengd gebied,

terwijl deze percelen reeds als groengebied ingeschreven waren in het Gewestplan,

dat de bestaande situatie deze percelen herneemt als teeltgronden en een groene strook verbonden met de weg voor het gedeelte langs de spoorweg,

dat de omgeving van een GVCB met hierin een entrepot voor openbaar vervoer, twee spoorlijnen en daarnaast het ontbreken van een wegennet dat geschikt is voor de gevraagde activiteiten niet van aard zijn om een goede stedenbouwkundige ontwikkeling te waarborgen,

dat het daarom aangewezen is om de bestemming als GG te behouden,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren in verband met de Harenbergstraat vragen om twee percelen te bestemmen als typisch woongebied omdat het Gewestplan deze reeds als typisch woongebied bestemde en het Gewestelijk Ontwikkelingsplan het gebied opnam binnen de omtrek van de bescherming van de woongegeheid,

terwijl deze percelen grenzen aan de spoorweg en aan een GGBUA, dat het Zuidelijke deel van de straat gekenmerkt wordt door de afwezigheid van toegangswegen,

dat het noordelijke deel, integendeel, een bebouwbare zone is die bediend wordt door een weg,

dat alle percelen langs de Harenbergstraat als TW bestemd werden,

dat het GG een bufferfunctie verzekert tussen de woningen en het GGBUA,

dat het daarom aangewezen is om de bestemming als GG te behouden.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone d'habitation le site classé du Castrum situé entre rue du Klesper et rue Pré aux Oies, car le bâtiment existant fait partie d'un ensemble en carré, disparu suite à un incendie et que l'affectation actuelle en zone verte avec PICHEE représente un obstacle à la rénovation-reconstruction de cet ensemble;

Que d'autres réclamants demandent, a contrario, que le site soit affecté en zone verte à haute valeur biologique;

Alors que le site du Castrum est un site classé comprenant le monument classé de la ferme, représenté sur la situation existante de droit et de fait, et de par son statut juridique le site est préservé de tous actes et travaux portant atteinte à son intégrité;

Que ce Castrum représente un fragment de prairies marécageuses de la ferme du Castrum, exploitées pour le pâturage et la production de fourrage;

Que l'environnement immédiat de ce site est défini par un paysage urbain-industriel;

Que l'affectation donnée au projet de plan, à savoir site classé dans une ZV inscrit dans une ZICHEE traduit déjà sa haute protection;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZV;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de chemin de fer et de la zone d'habitation à prédominance résidentielle comprise entre les allées de Provence et la ligne 26, en ZP afin de préserver l'espace vert existant;

Que la situation existante de fait indique la présence d'une ZV localisée entre le chemin de fer et la ZHPR;

Que cet espace vert assure une zone tampon entre le chemin de fer et la ZHPR;

Que le quartier situé de l'autre côté du chemin contient une ZV faisant office de zone tampon entre les habitations et le chemin de fer;

Que dans un souci de cohérence cartographique, il convient d'affecter en ZV l'espace entre les habitations et le chemin de fer;

Considérant que des réclamants demandent d'attribuer au parc Brel situé avenue Kersbeek à la limite communale, le label de haute valeur biologique, car le parc est riche d'une très grande valeur biologique; Que de plus, il est occupé par des communautés végétales et animales diversifiées et la commune qui a adopté une politique de gestion du parc favorisant la biodiversité du site, soutient la demande;

Alors que ce parc présente un terrain boisé dont la valeur biologique ne requiert pas la valeur minimale requise pour être inscrit en ZVHVB;

Qu'il s'agit d'un site classé repris sur la situation existante de droit, de sorte que toutes les garanties de protection de ce parc sont garanties;

Qu'une affectation en ZV couverte par une ZICHEE est conforme à l'affectation donnée déjà par le Plan de Secteur et le Plan régional de Développement;

Qu'il convient de maintenir la ZV et l'indication d'une ZICHEE qui combinée à statut de site classé est de nature à préserver la richesse écologique de ce parc;

Considérant que des réclamants demandent qu'un terrain situé aux environs de la rond-point de la Liberté soit repris en zone d'habitation comme au Plan de secteur;

Alors qu'un plan particulier d'affectation du sol approuvé en 1999 reprend ce site en zone semi-naturelle;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZV;

Considérant que des réclamants demandent d'adapter le périmètre de la zone verte située entre l'avenue Marie de Hongrie et la rue Demesmaker, en respectant le périmètre de la liste de sauvegarde;

Que cette zone verte fait partie du cœur vert de Ganshoren;

Que cet espace vert est inscrit sur une liste de sauvegarde et intégré comme tel dans un plan particulier d'affectation du sol;

Qu'il incombe de modifier le périmètre de la ZV d'après la liste de sauvegarde;

Considérant que des réclamants demandent d'affecter en ZP l'espace vert existant du Sippelberg situé entre l'avenue Van Overbeke et la rue de l'Urbanisme, car c'est un élément important du maillage vert et qu'il valorise fortement les quartiers d'habitation à proximité;

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het beschermd landschap Castrum, gelegen tussen de Klesperstraat en de Ganzenweidestraat, te bestemmen als typisch woongebied, omdat het bestaande gebouw deel uitmaakt van een vierkant complex, verdwenen door een brand en dat de huidige bestemming als groengebied met een GCHEWS een hindernis is voor de renovatie-heropbouw van dit geheel,

dat andere indieners van bezwaren integendeel vragen om dit gebied te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde,

terwijl het gebied Castrum een beschermd landschap is, omvattende het beschermd monument van de hoeve, ingeschreven op de wettelijk en de bestaande feitelijke toestand, en dat het gebied, door dit wettelijke statuut, beschermd is tegen alle mogelijk handelingen en werken die een inbreuk kunnen vormen op haar integriteit,

dat het Castrum een gedeelte vertegenwoordigt van de moerassige velden van de boerderij van Castrum, die uitgebaat worden als weiden en voor de productie van veevoeder,

dat de onmiddellijke omgeving van dit gebied bepaald wordt door een stedelijk industrieel landschap,

dat de bestemming die vastgelegd werd in het ontwerpplan, te weten een beschermd landschap een GG, ingeschreven in een GCHEWS, reeds een weergave is van de hoge bescherming van het gebied,

dat het daarom aangewezen is om de bestemming als GG te behouden,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om een gedeelte van het spoorweggebied en het woongebied met residentieel karakter begrepen tussen de Provence-wandelwegen en lijn 26 te bestemmen als parkgebied teneinde de bestaande groene ruimte te behouden,

dat de bestaande feitelijke toestand de aanwezigheid aangeeft van een GG gelegen tussen de spoorweg en het WRK,

dat deze groene ruimte een bufferzone verzekert tussen de spoorweg en het WRK,

dat de wijk, gelegen aan de andere zijde van de weg een GG bevat die reeds dienst doet als bufferzone tussen de woningen en de spoorweg

dat het, vanuit het oogpunt van de cartografische coherentie, aangewezen is om de ruimte tussen de woningen en de spoorweg te bestemmen als GG.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om aan het Brelpark, gelegen Kersbeeklaan aan de gemeentegrens, het label hoogbiologische waarde toe te kennen, omdat het park een zeer hoge biologische waarde bezit, dat het bovendien voorzien is van gediversifieerde fauna en flora en dat de gemeente, die voor dit park een politiek voert ten voordele van de biodiversificatie van het gebied, de vraag mee ondersteunt;

terwijl het park een bebost terrein is waarvan de biologische waarde de minimale waarde voor inschrijving als GGHBW niet bereikt,

dat het een beschermd landschap betreft dat ingeschreven is in de bestaande rechtstoestand, zodat alle beschermingsgaranties voor dit park gewaarborgd zijn,

dat een bestemming als GG, met bijkomende bestemming als GCHEWS al voorzien is door het Gewestplan en het Gewestelijk ontwikkelingsplan,

dat het aangewezen is om het GG en de aanduiding GCHEWS te behouden die, in combinatie met het statuut als geklasseerd gebied voldoende waarborgen biedt voor de bescherming van de ecologische rijkdom van dit park.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen dat een terrein gelegen in de buurt van het rond punt van het Vrijheidsplein zou opgenomen worden als typisch woongebied zoals dit het geval is in het Gewestplan,

terwijl een bijzonder bestemmingsplan goedgekeurd in 1999 dit gebied herneemt als semi-natuurgebied,

dat het daarom aangewezen is om de bestemming als GG te behouden,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de omtrek van het groengebied gelegen tussen de Marie van Hongarijelaan en de Demesmakerstraat aan te passen in functie van de omtrek van de bewaarlijst,

dat dit gebied deel uitmaakt van het groene hart van Ganshoren

dat dit groengebied is ingeschreven op een bewaarlijst en op deze wijze opgenomen werd op een bijzonder bestemmingsplan,

dat het aangewezen is om de omtrek van het GG aan te passen volgens de bewaarlijst,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het bestaande groengebied Sippelberg gelegen tussen de Van Overbekelaan en de Stedenbouwstraat te bestemmen als parkgebied omdat het een belangrijk element is in het groen netwerk en dat het de waarde van de woonwijken uit te buurt sterk valoriseert.

Que d'autres réclamants proposent d'affecter l'espace vert existant en zone verte, apportant de ce fait son tribut à la création d'un îlot vert entre des zones densément bâties; Que de plus, il répond à des besoins sociaux de récréation d'espaces verts dans le quartier;

Que certains réclamant souhaitent affecter ce site en zone d'espaces verts, conformément à la révision du plan particulier d'affectation du sol, pour pouvoir assurer son maintien comme poumon vert et terrain de sports et de jeux pour les écoles et associations de jeunes du quartier;

Qu'il s'agit en fait d'un parc public, fréquenté par les habitants du quartier;

Que le site a fait l'objet d'une délibération du conseil communal affirmant que l'affectation souhaitée pour ce site doit pouvoir entrer dans l'optique du maillage vert;

Que le dossier de base du plan particulier d'affectation du sol pour cette zone serait en révision dans le sens d'une affectation en espace vert;

Que le maintien de ce site est capital dans cette partie urbanisée de Ganshoren qui présente un intérêt social particulièrement important;

Qu'il s'indique par conséquent d'affecter le site en ZV, conformément au dossier de base du plan particulier d'affectation au sol en révision;

Considérant que les réclamants demandent de maintenir les talus du chemin de fer situés entre l'avenue Paul Deschanel et les rues Monrose et Van Hamme, en zone verte;

Que d'autres réclamants souhaitent affecter les talus du chemin de fer en zone de chemin de fer car le projet de plan prévoit déjà que les talus participent à la réalisation du maillage vert;

Alors que cette ZV figure dans le plan particulier d'affectation du sol; Que la superficie de ce site lui permet d'accéder à la représentation en ZV;

Qu'il convient de maintenir la ZV en conformité avec le plan particulier d'affectation du sol;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la zone verte intitulée Carré des Chardons situé entre les rues des Chardons et des Pavots et les avenues Rogier et Cambier, en ZP, car il s'agit d'un espace vert en intérieur d'îlot;

Que d'autres réclamants proposent d'affecter la zone verte en zone d'habitation, car cette zone était en partie en zone d'habitation au Plan de Secteur;

Alors que des éléments de droit confirme la présence d'un espace vert, tel qu'un dossier de base approuvé 30/09/99 avec une affectation en espace vert et espace cours et jardins; Qu'un certificat d'urbanisme a été reçu avec un avis défavorable pour non respect des affectations autorisées par le plan particulier d'affectation du sol;

Que la demande de modification en zone d'habitation ne peut être acceptée;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZV;

Considérant que des réclamants demandent de reprendre en espace vert le site classé du Moensberg situé le long de la limite communale comprenant une zone humide, impropre à la construction;

Que d'autres réclamants proposent de reprendre le site en espace vert à haute valeur biologique conformément au premier projet de plan;

Que ce site représente un bien classé qui lui assure un statut juridique de haute protection;

Qu'une affectation en ZVHVB implique que l'on ne peut apporter aucune modification à ce site;

Qu'il est opportun de garder une certaine souplesse dans l'aménagement de cet espace vert;

Qu'il s'indique par conséquent de modifier l'affectation de ce site en ZV;

Considérant que des réclamants demandent de réaffecter en zone verte la totalité de la zone du Broeck située entre la rue Basse et la chaussée de Saint-Job, pour confirmer son intérêt social et son statut de relais dans le cadre du maillage vert;

Que certains réclamant proposent d'affecter l'entièreté du site en zone verte à haute valeur biologique, dans l'esprit de la convention de gestion comme réserve naturelle passée entre la Fondation Roi Baudouin et les associations de conservation de la nature;

Que la ZV qualifiant ce site affirme le caractère du lieu et encourage au maintien de ses caractéristiques et du rôle qu'il joue dans le paysage et le maillage écologique de la vallée du Geleysbeek;

dat andere indieners van bezwaren voorstellen om de bestaande groene ruimte te bestemmen als groengebied, waardoor een bijdrage geleverd wordt aan de creatie van een groen eiland tussen zwaar bebouwde gebieden, dat het bovendien beantwoordt aan de sociale behoefte van groene ruimte in de wijk,

dat sommige indieners van bezwaren dit gebied willen bestemmen als groengebied, overeenkomstig de herziening van het bijzonder bestemmingsplan, voor zijn behoud als groene long en als sport- en speelplein voor de scholen en de jeugdbewegingen van de wijk,

dat het in feite een openbaar park betreft dat veel gebruikt wordt door de bewoners van de wijk,

dat het gebied het onderwerp is geweest van een beslissing van de gemeenteraad waarbij de gewenste bestemming voor dit gebied moet kunnen gekaderd worden binnen het groen netwerk,

dat het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan voor dit gebied in herziening zou zijn met de bedoeling om een bestemming als groene ruimte te voorzien,

dat het behoud van dit gebied van kapitaal belang is in dit sterk verstedelijkte deel van Ganshoren en dat het van groot sociaal belang is;

dat het bijgevolg aangewezen is om het gebied als G.G te bestemmen, overeenkomstig het basisdossier van het BBP in herziening,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de taluds van de spoorweg, gelegen tussen de Paul Deschanellaan en de Monrosestraat en de Van Hammestraat te behouden als groengebied

dat andere indieners van bezwaren deze taluds van de spoorweg als spoorweggebied wensen te bestemmen omdat het ontwerpplan reeds voorziet dat deze taluds zullen bijdragen tot de realisatie van het groen netwerk,

terwijl dit GG reeds opgenomen is in het bijzonder bestemmingsplan, dat het oppervlak van dit gebied toelaat om weergegeven te worden als GG,

dat het aangewezen is om het GG te behouden, overeenkomstig met het bijzonder bestemmingsplan,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het groengebied Distelhoek, gelegen tussen de Distelstraat en de Papaverstraat en de Rogierlaan en de Cambierlaan te bestemmen als parkgebied omdat het gaat om een groene ruimte binnen een huizenblok,

dat andere indieners van bezwaren vragen om het groengebied te bestemmen als typisch woongebied omdat dit gebied gedeeltelijk in een typisch woongebied ligt op het Gewestplan,

terwijl rechtselementen de aanwezigheid van een groene ruimte aangeven, zoals een basisdossier goedgekeurd op 30/09/99 met een bestemming als groengebied en een ruimte voor koeren en tuinen, dat een stedenbouwkundig attest ontvangen werd met een negatief advies voor het niet in acht nemen van bestemmingen die goedgekeurd werden door een bijzonder bestemmingsplan,

dat de vraag voor de wijziging naar typisch woongebied niet aanvaard kan worden,

dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming als GG te behouden,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het beschermd landschap Moensberg, gelegen langs de gemeentegrenzen en met inbegrip van een moerassig gebied, ongeschikt voor bebouwing, te hernemen als groengebied,

dat andere indieners van bezwaren voorstellen om het gebied te hernemen als groengebied met hoogbiologische waarde, overeenkomstig het eerste ontwerpplan,

dat dit gebied een beschermd landschap is dat aan het gebied een wettelijk statuut verzekert voor een hoge bescherming,

dat een bestemming als GGHBW betekent dat aan het gebied geen enkele wijziging mag aangebracht worden,

dat het opportuun lijkt om een zekere soepelheid aan de dag te leggen in verband met de inrichting van dit groengebied,

dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van dit gebied te wijzigen naar GG.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het hele gebied Broeck, gelegen tussen de Bassestraat en de Sint-Jobsesteenweg, te herbestemmen als groengebied om het sociaal belang ervan, evenals zijn schakelpositie binnen het kader van het groen netwerk te bevestigen,

dat sommige indieners van bezwaren voorstellen om het geheel van het gebied te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde, in de geest van de beheersconventie als natuurreservaat, tussen de Koning Boudewijnstichting en een aantal natuurbeschermingsorganisaties

dat het GG dat dit gebied kwalificeert, het karakter van de plaats bevestigt en het behoud van zijn eigenschappen en de rol die het in het landschap en ecologisch netwerk van de vallei van de Geleysbeek speelt, aanmoedigt.

Que la situation existante de droit ne reprend pas ce site comme réserve naturelle;

Que la situation existante de fait reprend le site du Broek comme terrains non bâtis et qu'il est opportun de ne pas fixer une affectation stricte qui entraverait l'aménagement de l'ensemble de l'îlot;

Qu'il s'indique par conséquent d'étendre les limites de la ZV vers l'intérieur de l'îlot, tout en maintenant la ZHPR à front de voirie;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone d'habitat la zone verte située entre le Chaussée de Drogenbos et l'avenue de Beersel, car le Plan de Secteur affectait ce site en zone d'habitation et d'entreprise, de plus ce terrain ne présente pas les qualités susceptibles de justifier l'option prise par le Gouvernement;

Que l'inscription en zone constructible permettrait la réalisation par voie d'un permis de lotir, d'espaces verts d'agrément et de jardins;

Alors qu'il s'agit d'adopter un principe urbanistique cohérent dans le traitement des intérieurs d'îlot situés à proximité de la zone;

Que la création d'une zone verte à l'intérieur de l'îlot assure la création d'un écran de verdure entre la zone mixte située le long de la chaussée de Drogenbos et les habitations établies sur le territoire couvert par le plan particulier d'affectation du sol n°13 et contribue à l'expression paysagère de la zone et à la réalisation du maillage vert dans la plaine alluviale de la Senne;

Qu'il convient, dès lors, de maintenir l'affectation en ZV;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone d'habitation la zone verte située entre la Chaussée d'Alsemberg, les rues Rittweger et de Stalle, car au Plan de Secteur elle était affectée en zone d'habitation; Qu'en outre, elle ne présente aucun intérêt scientifique ou esthétique particulier;

Alors que cette parcelle marquée par la présence d'un étang, inscrite en ZV couverte par une ZICHEE se justifie pour ses caractéristiques paysagères et qu'il reste des possibilités de construction sur le reste de la parcelle;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZV;

Considérant que les réclamants demandent que leur parcelle située drève de Lorraine n°17 soit reprise en zone d'habitation à prédominance résidentielle sans la surimpression de PICHEE; Qu'ils précisent que leur bien est une habitation et que l'affectation du projet de plan en ZP représente une moins value pour leur bien;

Alors que ce bien était déjà inscrit dans une zone d'espace vert couverte par une ZICHEE au Plan de Secteur;

Que la prescription 0.9 permet aux immeubles dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du plan, d'être reconnu dans leur affectation licite et de faire l'objet d'actes et travaux après mesures particulières de publicités et selon les conditions détaillées dans ladite prescription;

Que l'affectation de cette parcelle est maintenue en ZV couverte par une ZICHEE;

Considérant que des réclamants demandent de reprendre en zone verte à haute valeur biologique, le pourtour des étangs de Watermael-Boitsfort, car il s'agit d'un biotope de grande qualité;

Alors que la rue des Silex est bordée par des propriétés privées et par les étangs de Watermael-Boitsfort;

Que ces étangs sont affectés en ZV inscrite dans une ZICHEE sur la carte des affectations;

dat de bestaande rechtstoestand dit gebied niet erkend als natuurreserveaat,

dat de bestaande feitelijke toestand het gebied Broek inschrijft als onbebouwde terreinen en dat het aangewezen is om geen strikte bestemming vast te leggen die de inrichting van het gehele huizenblok zou belasten,

dat het bijgevolg aangewezen lijkt om de grenzen van het GG naar de binnenzijde van het huizenblok uit te breiden, terwijl de WRK langs de weg behouden blijft,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het groengebied gelegen tussen de Drogenbossteenweg en de Beersellaan te bestemmen als typisch woongebied, omdat het Gewestplan dit gebied al als typisch woongebied en industriegebied ingeschreven had, dat dit terrein bovendien niet over de kwaliteiten beschikt die van die aard zijn om de keuzes die de Regering gemaakt heeft te verantwoorden,

dat de inschrijving als bebouwbaar gebied de aanleg van goedgekeurde groene ruimten en tuinen zou toelaten via een verkavelingsvergunning,

terwijl het erop aan komt om een coherent stedenbouwkundig principe toe te passen in de behandeling van binnenterreinen van huizenblokken die gelegen zijn in de buurt van het gebied,

dat de aanmaak van een groengebied in de binnenzijde van een huizenblok de aanmaak van een groen scherm waarborgt tussen het gebied met gemengd karakter gelegen langs de Drogenbossteenweg en de woningen die opgericht werden op het grondgebied bedekt door het bijzonder bestemmingsplan nr. 13 en bijdraagt tot het landschappelijk karakter van het gebied en tot de realisatie van het groen netwerk in het bevoelingsgebied van de Zenne,

dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming als GG te behouden,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het groengebied tussen de Alsembergsesteenweg en de Rittwegerstraat en de Stallestraat te bestemmen als typisch woongebied omdat dit reeds als woongebied bestemd was in het Gewestplan, dat het bovendien geen enkel speciaal wetenschappelijk of esthetisch belang vertegenwoordigt,

terwijl dit perceel gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van een vijver, ingeschreven is als GG, bedekt door een GCHEWS, verantwoord is omwille van de landschappelijke eigenschappen en dat er mogelijkheden blijven om te bouwen op het overblijvende deel van het perceel,

dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming als GG te behouden,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen dat hun perceel, gelegen Lorrainedreef 17 zou ingeschreven worden als woongebied met residentieel karakter zonder de bijkomende bestemming als PCHEWS, dat ze verder bepalen dat hun goed een woning is en dat de bestemming van het ontwerpplan als parkgebied een waardevermindering betekent voor hun goed,

terwijl dit goed reeds in het Gewestplan ingeschreven was in een groengebied bedekt door een GCHEWS,

dat voorschrift 0.9 toelaat dat gebouwen waarvan het geoorloofd gebruik niet overeenstemt met de voorschriften van het plan, kunnen erkend worden in hun verleende bestemming en er handelingen en werken kunnen gebeuren na inachtneming van speciale regelen van openbaarmaking en volgens de voorwaarden die bepaald zijn in eerder vermeld voorschrift,

dat de bestemming van dit perceel als GG, bedekt door een GCHEWS, behouden blijft

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen dat de rand rond de vijvers van Watermaal-Bosvoorde zou ingeschreven worden als groengebied met hoogbiologische waarden, omdat het gaat om een biotoop van hoge kwaliteit,

terwijl de Vuurkeienweg omboord wordt door privé-eigendommen en door de vijvers van Watermaal-Bosvoorde,

dat deze vijvers als GG bestemd zijn, op de bestemmingskaart ingeschreven in een GCHEWS.

Que l'ensemble de ces étangs représente un site classé inscrit dans un plan particulier d'affectation du sol représentés sur la situation existante de droit;

Que toutes ces mesures sont de nature à conférer au site des étangs de Watermael-Boitsfort une toute haute protection;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZV;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre la partie Sud du lieu dit 't Slot situé boulevard de la Woluwe n°71, en zone verte à haute valeur biologique;

Que d'autres réclamants proposent d'affecter le site t Slot, en zone mixte et non zone verte, car il est occupé par un restaurant et que l'installation d'une petite et moyenne entreprise est envisagée;

Alors que la zone était déjà affectée en ZV au Plan de Secteur;

Que le bâtiment occupé par une fonction distincte des prescriptions proposées par le plan, bénéficie par la prescription 0.9, d'une clause de sauvegarde lui permettant de faire l'objet de travaux d'extension, selon certaines conditions détaillées dans ladite prescription;

Que le site représente un site classé;

Que l'évaluation des critères de valeur biologique de ce site ne lui permet pas d'être inscrit dans une ZVHVB, au motif qu'il n'atteint pas la valeur minimale requise;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZV;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone mixte cette ancienne ligne de chemin de fer située à la limite communale de Woluwe-Saint-Pierre et Woluwe-Saint-Lambert, actuellement reprise en zone verte, au motif que la zone contiguë est en zone mixte;

Alors que la zone d'espace vert est déjà présente au Plan de Secteur;

Que cet espace vert fait partie de la promenade verte et contribue ainsi au maillage vert;

Qu'il convient de maintenir la ZV;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone verte ou en zone verte à haute valeur biologique une partie de la zone d'industrie urbaine située de part et d'autre de la chaussée de Ruisbroek à la limite régionale, afin d'assurer la continuité de la zone verte attenante et du tracé de la promenade verte, au motif que la présence d'un quartier d'habitations sur les terrains contigus à cette zone situés sur le territoire de Drogenbos;

Que cette demande rencontre l'adhésion communale;

Que la ZIU inscrite sur le territoire uclois jouxte une ZH située sur le territoire de la commune limitrophe; Qu'il convient de prévoir une ZV qui assure une transition entre les deux zones;

Que l'évaluation des critères biologiques attribués à ce site ne permet toutefois pas de qualifier ces terrains de haute valeur biologique;

Que cette portion du territoire est inaccessible par la voirie, de sorte qu'elle ne peut être affecté en ZH;

Qu'en conséquence, une partie de ce site sera intégré dans l'extension de la zone verte située à proximité afin d'assurer la promenade verte;

Qu'il s'indique, par conséquent, d'affecter une partie de la ZIU en ZV;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone d'équipement située à l'angle de l'avenue De Fré et de la chaussée de Waterloo en zone verte, afin de garantir le rôle de maillage vert entre le Bois de la Cambre et l'intérieur de l'îlot;

dat het geheel van deze vijvers een beschermd landschap is, ingeschreven in een bijzonder bestemmingsplan en weergegeven in bestaande rechtstoestand,

dat alle maatregelen de bedoeling hebben om de hoogst mogelijke bescherming te bieden aan het gebied van de vijvers van Watermaal-Bosvoorde,

dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming als GG te behouden,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het zuidelijke deel van het gebied genaamd 't Slot, gelegen Woluwelaan 71, te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde,

dat andere indieners van bezwaren voorstellen om het gebied 't Slot te bestemmen als gebied met gemengd karakter en niet als groengebied, omdat het gebouw momenteel gebruikt wordt als restaurant en dat de oprichting van een kleine en middelgrote onderneming overwogen wordt,

terwijl het gebied reeds bestemd was als GG op het Gewestplan,

dat het gebouw dat gebruikt wordt door een functie die verschillend is van de voorschriften die voorgesteld worden door het plan, via voorschrift 0.9 een vrijwaringsclausule kan genieten waardoor er uitbreidingswerken kunnen worden uitgevoerd, volgens voorwaarden in in het voornoemde voorschrift in detail beschreven staan,

dat het gebied een beschermd landschap gebied is,

dat de beoordeling van de criteria in verband met de hoogbiologische waarden van dit gebied niet toelaten om ingeschreven te worden als GGHBW, omdat de minimale waarde voor inschrijving niet bereikt wordt,

dat het daarom aangewezen is om de bestemming als GG te behouden.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om deze oude spoorweglijn, gelegen aan de gemeentegrens van Sint-Pieters-Woluwe en Sint-Lambrechts-Woluwe, momenteel ingeschreven als GG, te bestemmen als gebied met gemengd karakter omdat het aangrenzende gebied een gebied is met gemengd karakter,

terwijl het groengebied reeds voorzien was in het Gewestplan,

dat dit groengebied deel uitmaakt van de groene wandeling en zo ook bijdraagt tot het groen netwerk,

dat het aangewezen is om het GG te behouden.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om een gedeelte van het stedelijk industriegebied, gelegen aan beide zijden van de Ruisbroeksesteenweg op de Gewestgrens bestemd zou worden als groengebied of als groengebied met hoogbiologische waarde omwille van de aanwezigheid van een woonwijk op de terreinen grenzend aan dit gebied, gelegen op het grondgebied Drogenbos,

dat deze vraag gelijk loopt met een vraag van de gemeente,

dat het SIG ingeschreven op het grondgebied van Ukkel grenst aan een TW gelegen op het grondgebied van de aangrenzende gemeente, dat het aangewezen is om een GG te voorzien die de overgang tussen beide gebieden kan verzekeren,

dat de beoordeling van de biologische criteria die toegekend worden aan dit gebied niet van die aard zijn dat ze deze terreinen kunnen kwalificeren met een hoogbiologische waarde,

dat dit gedeelte van het grondgebied niet toegankelijk is via het wegennet, waardoor het niet als TW bestemd kan worden,

dat bijgevolg, een gedeelte van dit gebied zal opgenomen worden in de uitbreiding van het groengebied dat in de buurt gelegen is teneinde de groene wandeling te verzekeren,

dat het bijgevolg aangewezen is om een gedeelte van het SIG te bestemmen als GG.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om een gedeelte van het gebied van collectief belang gelegen op de hoek van de De Frelaan en de Waterloosteenweg te bestemmen als groengebied teneinde de rol als groen netwerk tussen het Ter Kamerenbos en het binnenterrein van het huizenblok te verzekeren,

Que la partie concernée par la demande est occupée par une végétation abondante;

Que ce lieu assure une transition entre le Bois de la Cambre et l'intérieur de l'îlot tout en continuant le maillage vert;

Que l'affectation en ZV de cet angle est conforme aux intentions du plan particulier d'affectation du sol dans lequel il est intégré;

Qu'il s'indique, par conséquent, d'accéder à la demande en modifiant une partie de la ZEIC en ZV;

Considérant que les réclamants demandent de mettre en zone verte le talus boisé sur la rive Nordde l'étang située drève du Silex;

Que l'objet de la demande n'est pas fondé puisque la bande de terrain située au Nord de l'étang et à front de voirie est déjà représenté en ZV;

Considérant qu'une réclamation porte sur la partie de l'îlot affectée en zone verte située à Boitsfort et formant l'angle de l'avenue de la Foresterie et de l'avenue Van Kerm;

Que la demande vise à voir cette partie d'îlot affectée en zone d'habitation à prédominance résidentielle, au motif que les critères d'affectation ne sont pas appliqués partout selon le même logique et n'expliquent pas les différences d'affectations d'un îlot à l'autre;

Alors que la demande porte sur deux bâtisses qui sont les seules à être affectées au logement dans ce vaste îlot couvert par un plan particulier d'affectation du sol et affecté en ZEIC, ZSL et ZV;

Que cette partie de l'îlot participe à la scénographie de cette entrée en ville, de grande qualité paysagère, au sortir de la forêt;

Que les logements existants bénéficient de la protection assurée par les prescriptions générales 0.9;

Qu'il s'indique, en conséquence, de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZV prévue au projet de plan;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre la parcelle située à front du boulevard de la Woluwe le long de la rue Neerveld en zone mixte ou de forte mixité, car la plupart des terrains à front du boulevard de la Woluwe sont repris en zone constructible;

Alors que cette parcelle était déjà repris au Plan de Secteur comme zone d'espace vert et qu'elle contribue à la réalisation du maillage vert;

Que la présence d'une ZV assure une fonction de zone tampon entre le boulevard et la ZH et, contribue (par effet de symétrie avec l'espace vert de l'autre côté du boulevard) au rôle du maillage vert;

Que la commune souhaite maintenir la présence de cet espace vert en ce qu'il fait partie d'un enchaînement d'espaces verts qui participent à la cohérence paysagère du boulevard et constitue un chaînon important à la continuité du maillage vert de la vallée;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZV;

Considérant que des réclamants font des considérations générales sur le traitement des zones de réserves foncières;

Que des réclamants demandent une approche globale quant au traitement des zones de réserves foncières, afin qu'il ne soit pas créé systématiquement une zone verte non justifiée; Qu'une gestion cohérente de ces zones impliquerait une répartition équitable et urbanistique entre la réalisation d'un espace vert et l'habitat en affectant entièrement ces zones en zone verte ou maintenir un front habitable selon les caractéristiques du lieu;

dat het gedeelte waarop de vraag betrekking heeft momenteel overwoekerd is met een overweldigende vegetatie,

dat deze strook een overgang verzekert tussen het Ter Kamerenbos en het binnenterrein van het huizenblok en de continuïteit van het groen netwerk waarborgt,

dat de bestemming als GG van deze hoek in overeenstemming is met de bedoelingen van het bijzonder bestemmingsplan waarin het is opgenomen,

dat het bijgevolg aangewezen is om op de vraag in te gaan en een gedeelte van het GCB te wijzigen in GG.

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om het beboste talud op de Noordelijke oever van de vijver gelegen aan de Vuurkeienweg als groengebied vast te leggen,

dat het voorwerp van de vraag niet gegrond is vermits de terreinstrook gelegen ten Noorden van de vijver en aan het begin van de weg reeds voorgesteld is als GG.

Overwegende dat één bezwaarschrift gaat over het gedeelte van het huizenblok dat bestemd is als GG, gelegen in Bosvoorde en de hoek vormend tussen de Bosbouwstraat en de Van Kermlaan,

dat de vraag de bedoeling heeft om dit gedeelte van het huizenblok te bestemmen als woongebied met residentieel karakter omdat de bestemmingscriteria niet overal toegepast worden volgens dezelfde logica en geen uitleg geven over de verschillen in bestemming tussen de verschillende huizenblokken,

terwijl de vraag betrekking heeft op twee bouwsels die als enige bestemd zouden moeten worden in dit grote huizenblok bedekt door een bijzonder bestemmingsplan en bestemd als GCB, GSV, en GG,

dat dit gedeelte van het huizenblok haar bijdrage levert tot de scenografie van deze stadspoort met een grote landschappelijke waarde aan de uitgang van het bos,

dat de bestaande woningen de bescherming genieten van de algemene voorschriften 0.9;

dat het bijgevolg niet aangewezen is om in te gaan op de vraag en de bestemming als GG, voorzien in het ontwerpplan te behouden.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het perceel, gelegen aan het begin van de Woluwelaan, langs de Neerveldstraat als gemengd gebied of als sterk gemengd gebied te hernemen omdat de meeste terreinen in het begin van de Woluwelaan als bebouwbaar gebied ingeschreven zijn,

terwijl dit perceel al in het Gewestplan ingeschreven stond als groengebied en dat het deel uitmaakt van de realisatie van het groen netwerk,

dat de aanwezigheid van een GG de functie van buffer verzekert tussen de laan en het TW en bijdraagt (door een symmetrie-effect met het groengebied aan de overzijde van de laan) tot de rol van het groen netwerk,

dat de gemeente de aanwezigheid van deze groene ruimte wil behouden omdat het deel uitmaakt van een keten groene ruimten die een bijdrage leveren aan de landschappelijke coherentie van de laan en een belangrijke schakel zijn in de continuïteit van het groen netwerk van de vallei,

dat het daarom aangewezen is de bestemming als GG te behouden,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren algemene opmerkingen maken over de behandeling van de grondreservegebieden,

dat sommige indieners van bezwaren een algemene benadering vragen in verband met de behandeling van de grondreservegebieden, zodat er niet systematisch een niet-verantwoord groengebied zou ontstaan, dat een coherent beheer van deze gebieden een gelijkwaardige en stedenbouwkundig verantwoorde verdeling zou moeten zijn tussen de realisatie van een groengebied en woongebied door deze gebieden geheel als groengebieden te bestemmen of door een bewoonbare voorzijde te behouden afhankelijk van de eigenschappen van de strook.

Que les réclamants proposent une mise en espace vert de toutes les réserves foncières, ces sites étant en pratique inconstructibles;

Que certains réclamants demandent de mettre ces quatre zones de réserves foncières en zone verte de haute valeur biologique;

Que des réclamants demandent d'affecter les sites semi-naturels des zones de réserve foncière au projet de plan, en zone verte ou en zone verte de haute valeur biologique, au motif que plusieurs de ces sites semi-naturels présentent un réel intérêt écologique et social;

Que plusieurs réclamants demandent que le sort des zones de réserves foncières soit réglé de manière définitive par le plan;

Alors que l'examen de ces zones révèle qu'elles sont caractérisées par de vastes espaces verts de valeur biologique élevée à très élevée; Que la valeur biologique de ces zones rend l'urbanisation de celles-ci difficile, voire impossible;

Que leur statut de réserve foncière est une forme de protection précaire;

Que la politique d'amélioration du cadre de vie poursuivie par le présent plan s'exprime par la protection des espaces verts existants mais également par la volonté de dégeler des situations paralysantes et spéculatives telles les réserves foncières en les affectant, contribuant ainsi à valoriser le paysage urbain bruxellois et à établir un statut juridique qui fixe la situation existante de ces sites;

Qu'une part importante de ces réserves foncières bénéficie déjà d'une protection due à leur classement ou à leur inscription sur la liste de sauvegarde et méritent, par conséquent, une affectation en zone verte;

Considérant que plusieurs demandes complémentaires voire divergentes ont été introduites pour le site du Kauwberg à savoir des demandes d'affectation en zone verte et d'autres en zone d'habitation à savoir;

Que des réclamants demandent d'affecter le site du Kauwberg en zone verte, au motif que la partie classée du site prouve en partie sa valeur biologique et qu'il se doit d'être préservé dans l'intérêt communautaire et dans la continuité du maillage vert;

Que d'autres réclamants proposent de protéger le site du Kauwberg à long terme dans une optique de développement durable;

Que certains réclamants souhaitent affecter le site en zone verte de haute valeur biologique, au motif qu'il faut protéger les vestiges de l'environnement naturel en ville et que cet espace est un élément essentiel du maillage vert;

Tandis que d'autres réclamants proposent une inscription partielle en zone d'habitation sur la partie du site du Kauwberg située à front de l'avenue de la Chênaie sur une profondeur approximative de 100 mètres;

Que le reste de la zone pourrait être affecté en zone verte; Qu'en effet, il est arbitraire d'avoir réduit le nombre de zones de réserve foncière entre le Plan de Secteur et le projet de plan sans avoir arrêté l'affectation du Kauwberg;

Qu'une ZH bordant l'avenue de la chénaie se justifie par la présence d'un front bâti en vis à vis de quelques parcelles bâties du site du Kauwberg, tout en maintenant intacte les vastes zones vertes de la zone;

Que d'autres réclamants s'opposent à l'affectation du site en zone de réserve foncière, au motif que le site était affecté en zone d'habitat dans le PPAS du quartier Kauwberg;

dat sommige indieners van bezwaren voorstellen om alle grondreservegebieden als groengebied in te schrijven, vermits deze gebieden in de praktijk niet bebouwbaar zijn,

dat sommige indieners van bezwaren vragen om deze vier grondreservegebieden in te schrijven als groengebied met hoogbiologische waarde,

dat sommige indieners van bezwaren vragen om de semi-natuurgebieden van de grondreservegebieden op het ontwerpplan te bestemmen als groengebied of als gebied met hoogbiologische waarde, omdat meerdere van deze semi-natuurgebieden een reëel ecologisch en sociaal belang vertegenwoordigen,

dat meerdere indieners van bezwaren vragen dat het lot van de grondreservegebieden definitief door het plan geregeld wordt,

terwijl het onderzoek van deze gebieden leert dat ze gekenmerkt worden door uitgebreide groene ruimten met een hoge tot zeer hoge biologische waarde, dat de biologische waarde van deze gebieden de stedenbouwkundige bestemming ervan zeer bemoeilijkt, dan wel onmogelijk maakt,

dat het statuut als grondreservegebied een precaire beschermingsvorm is,

dat het beleid tot verbetering van de levensomstandigheden dat nagestreefd wordt door het huidige plan uitgedrukt wordt door de bescherming van de bestaande groengebieden, maar eveneens door de wil om de verlamdende en speculatieve toestanden zoals de grondreservegebieden los te maken door ze zodanig te bestemmen dat ze bijdragen tot de verbetering van het stedelijk landschap van Brussel en door een wettelijk statuut op te maken dat de bestaande situatie van deze stroken vastlegt,

dat een belangrijk deel van deze grondreservegebieden nu al genieten van een zekere bescherming door hun klassering of hun inschrijving op de bewaarlijst en het bijgevolg verdienen om bestemd te worden als groengebied.

Overwegende dat meerdere elkaar aanvullende of tegenstrijdige vragen ingediend werden in verband met het gebied Kauwberg, te weten vragen tot bestemming als groengebied en andere vragen tot bestemming als typisch woongebied,

dat sommige indieners van bezwaren vragen om het gebied van de Kauwberg te bestemmen als groengebied omdat het geklasseerde gedeelte van het gebied ten dele de biologische waarde bewijst en dat dit moet behouden blijven uit gemeenschappelijk belang en uit het oogpunt van de continuïteit van het groen netwerk,

dat andere indieners van bezwaren voorstellen om het gebied van de Kauwberg op lange termijn te beschermen uit het oogpunt van een duurzame ontwikkeling,

dat sommige indieners van bezwaren het gebied willen bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde, omdat de overblijfselen van de natuurlijke omgeving binnen de stad beschermd moeten worden en dat deze ruimte een essentieel onderdeel uitmaakt van het groen netwerk,

terwijl andere indieners van bezwaren voorstellen om een gedeeltelijke inschrijving als typisch woongebied te voorzien op het gedeelte van het gebied van de Kauwberg gelegen aan het begin van de Eikenbosstraat tot op een diepte van ongeveer 100 meter,

dat de rest van het gebied zou kunnen bestemd worden als groengebied; dat, immers, de vermindering van het aantal grondreservegebieden in het ontwerpplan ten opzichte van het Gewestplan willekeurig gebeurde, zonder dat de bestemming van de Kauwberg vastgelegd werd,

dat een TW aan de rand van de Eikenboslaan verantwoord kan worden door de aanwezigheid van een geveleijn recht tegenover enkele bebouwde percelen van het gebied van de Kauwberg, terwijl de uitgebreide groengebieden van de strook intact blijven,

dat andere indieners van bezwaren bezwaar aantekenen tegen de bestemming van het gebied als grondreservegebied, omdat het gebied in het BBP van de wijk Kauwberg bestemd was als typisch woongebied,

Qu'un réclamant demande d'affecter les terrains du site du Kauwberg en zone d'habitation, au motif qu'il est propriétaire de plusieurs parcelles;

Que le Plan de Secteur reprenait ces terrains en zone à aménagement concerté et affectée à l'habitat, au commerce, à l'industrie et à une zone verte dont 5 ha prévoyaient une zone de sports;

Que les terrains concernés se situaient en zone d'habitation au PPAS approuvé par arrêté royal le 31.01.59; Qu'un arrêt du CE du 3 février 1978 empêche les propriétaires de ces terrains de mettre en œuvre un projet de 2.400 logements, la procédure de concertation ayant été déclarée illégale à l'époque;

Alors que l'avis de la CRD stipulait la mise en adéquation de la carte réglementaire des affectations du sol du PRAS avec son arrêté de classement et d'affecter la partie classée du site en zone verte à haute valeur biologique et le solde restant maintenu en zone de réserve foncière;

Que la politique d'amélioration du cadre de vie poursuivie par le présent plan s'exprime par la protection des espaces verts existants mais également par la volonté de dégelier des situations paralysantes et spéculatives telles les réserves foncières en les affectant, contribuant ainsi à valoriser le paysage urbain bruxellois et à établir un statut juridique qui fixe la situation existante de ces sites;

Que la mise en zone verte intégrale sur le site du Kauwberg est conforme au dossier de base du plan communal de développement;

Que le site du Kauwberg est partiellement classé, ce qui constitue une haute mesure de protection et qu'il n'est pas justifié d'affecter l'intégralité du site en haute valeur biologique et de donner une affectation homogène sur l'ensemble du site;

Que le site représente une entité qu'il convient de traiter avec cohérence et dans le respect du site classé et donc de ne pas mettre en péril l'équilibre écologique du site en permettant de nouvelles constructions;

Que la situation existante de fait reprend l'intégralité de ce site comme terrains non bâtis verdurisés;

Que les parcelles bâties du site bénéficient de la clause de sauvegarde par la prescription générale 0.9 qui permet à tout immeubles dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du plan de poursuivre ses activités et de faire l'objet d'actes et travaux selon des conditions détaillées dans la dite prescription;

Qu'il convient dès lors d'affecter la zone de réserve foncière du Kauwberg en zone verte;

Considérant qu'un réclamant demande que le bien sis le long du cimetière d'Anderlecht affecté en zone verte au projet de plan soit affecté en zone d'industries urbaines étant conscient qu'une zone de transition ou de passage devra être prévue à l'endroit le plus adéquat, au motif que cette zone est inscrite dans un plan particulier d'affectation du sol affectée à une en zone à destination publique destinée à l'extension de la zone hospitalière du Meylemeersch;

Que cette zone ne fait l'objet d'aucun classement ni protection; Que le site est adapté à une ZIU et que l'aménagement de telle zone prévoit toujours des zones de transition avec le voisinage dans un plan global;

Alors que le site est affecté en espace vert depuis le Plan de Secteur;

Que le plan particulier d'affectation du sol est abrogé en ce sens depuis lors;

Que cet espace vert représente davantage une liaison et une accessibilité entre la promenade verte située en bordure de la région et la commune, qu'un aménagement paysager d'une ZIU;

dat de indiener van een bezwaar vraagt om de terreinen van het gebied van de Kauwberg te bestemmen als typisch woongebied, omdat hij eigenaar is van meerdere percelen,

dat het Gewestplan deze terreinen hernam als in te richten gebied voor woningbouw, handel en industrie en als groengebied waarvan 5 ha voorzien was als sportgebied,

dat de betreffende gebieden als typische woongebieden voorzien waren in het BBP goedgekeurd door het koninklijk besluit van 31.01.59, dat een besluit van de Raad van State van 3 februari 1978 de eigenaars van deze terreinen verbiedt om een project van 2.400 woningen te realiseren, vermits de overlegprocedure in die tijd onwettig verklaard werd,

Terwijl het advies van de GOC aanstuurt op de overeenstemming van de bestemmingskaart van het GBP met het beschermingsbesluit en dus de bestemming van het beschermd deel van de site in groengebied met hoogbiologische waarde vraagt en het behoud van het saldo in grondreservegebied;

dat het beleid tot verbetering van de levensomstandigheden dat nagestreefd wordt door het huidige plan uitgedrukt wordt door de bescherming van de bestaande groengebieden, maar eveneens door de wil om de verlamdende en speculatieve toestanden zoals de grondreservegebieden los te maken door ze zodanig te bestemmen dat ze bijdragen tot de verbetering van het stedelijk landschap van Brussel en door een wettelijk statuut op te maken dat de bestaande situatie van deze stroken vastlegt,

dat de volledige opname in groengebied van het landschap van de Kauwberg in overeenstemming is met het basisdossier van het gemeentelijke ontwikkelingsplan,

dat het landschap van de Kauwberg gedeeltelijk beschermd is, hetgeen een hoge beschermingsgraad vertegenwoordigt en dat het niet verantwoord is om het geheel van het gebied te bestemmen met een hoogbiologische waarde en om een homogene bestemming te geven voor het geheel van het gebied,

dat het landschap een entiteit vertegenwoordigt die coherent moet behandeld worden, met respect voor het beschermde landschap en dat bijgevolg het ecologische evenwicht van het landschap niet in gevaar gebracht mag worden door nieuwe bebouwing toe te laten,

dat de bestaande feitelijke toestand de volledigheid van dit gebied herneemt als onbebouwde begroende terreinen,

dat de bebouwde percelen van het gebied de vrijwaringsclausule kunnen genieten van het algemeen voorschrift 0.9 dat alle onroerende goederen waarvan het rechtmatig gebruik niet overeenstemt met de voorschriften van het plan toelaat om de lopende activiteiten verder te zetten en het voorwerp te zijn van handelingen en werken volgens de voorwaarden die gedetailleerd beschreven zijn in het voornoemde voorschrift,

dat het bijgevolg aangewezen is om het grondreservegebied van de Kauwberg te bestemmen als groengebied.

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt of het goed gelegen langs de begraafplaats van Anderlecht en in het ontwerpplan bestemd als groengebied, zou bestemd kunnen worden als stedelijk industriegebied, wetende dat een overgangsg gebied of een doorgangsg gebied zal moeten voorzien worden op de meest geschikte plaats, omdat dit gebied ingeschreven is in een bijzonder bestemmingsplan gehecht aan een gebied met een openbare bestemming bestemd voor de uitbreiding van het ziekenhuisgebied van Meylemeersch,

dat dit gebied geen voorwerp is van bescherming, dat het gebied geschikt is voor een SIG en dat de inrichting van een dergelijk gebied altijd overgangszones met de naburige gebieden voorziet in een globaal plan,

terwijl dit gebied al sinds het Gewestplan bestemd is als groengebied,

dat het bijzonder bestemmingsplan sedertdien in deze zin werd ingetrokken,

dat dit groengebied eerder een verbinding en een toegankelijkheid biedt tussen de groene wandeling gelegen aan de grens van het Gewest en de gemeente, dan wel een landschappelijke inrichting van een SIG,

Qu'il s'agit, en conséquence, de maintenir l'affectation du projet de plan;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter un parking en réseau viaire et non en zone verte à l'angle du boulevard de la Woluwe et de l'avenue P. Hymans, en raison des spécificités territoriales et fonctionnelles des quartiers;

Alors que la zone verte est affectée ainsi depuis le Plan de Secteur;

Qu'elle constitue une part importante du maillage vert sur une grande partie du boulevard de la Woluwe créant également un écran entre ce boulevard et les quartiers situés à l'arrière;

Qu'il n'y a pas lieu de réduire ces espaces en fonction des besoins de stationnement;

Que les activités liées au zonage doivent s'insérer dans le tissu urbain sans endommager l'environnement;

Qu'il s'agit donc de maintenir l'affectation du projet de plan;

Considérant que des réclamants demandent de créer un liseré vert afin d'indiquer les zones de recul (jardinets devant les façades), de sorte qu'ils soient sauvegardés;

Alors que ces zones de recul situées devant les façades ne sont pas mises en cause par le plan;

Que le règlement régional d'urbanisme (RRU) préserve ces espaces qui doivent être aménagés en jardinet;

Que le RRU détermine les aménagements qui y sont possibles;

Qu'elles ont un rôle de protection de la flore;

Qu'il s'agit, en conséquence, de ne pas accéder à la demande, le RRU suffisant à leur protection;

Considérant qu'un réclamant demande pour une zone d'habitation sise à Saint-Josse rues Verte, Botanique, du Chemin de fer qu'il soit prévu un programme minimum de 20 % de verdoiemment;

Alors que les prescriptions générales du plan prévoit un programme de verdoiemment à différente mesure;

Que notamment, dans le cadre de la réalisation du maillage vert, les certificats et permis qui portent sur une superficie au sol non bâtie de minimum 5.000 m² doivent prévoir un espace vert d'au moins 10 % de la superficie;

Que le PRAS a également pour objectif la réalisation d'espace vert lors de la réaffectation des chancres;

Que les ZIR prévoient dans leur programme la réalisation d'espace vert;

Que les zones de forte mixité en cas de restructuration de chancre prévoient également la réalisation d'espace vert;

Que pour l'îlot concerné, la commune peut réaliser un PPAS, afin d'en prévoir son réaménagement;

Qu'il est affecté en zone d'habitation afin de garantir la réaffectation de la zone, principalement en logement;

Que cette affectation garantira la création d'un intérieur d'îlot;

Qu'au surplus, la réalisation d'espace vert est autorisée dans toutes les zones;

Qu'il s'agit, en conséquence, de ne pas accéder à la demande

Considérant que la vallée du Molenbeek, située entre les deux lignes de chemin de fer et la rue au bois à Ganshoren a fait l'objet de plusieurs demandes complémentaires et divergentes, à savoir;

Qu'un réclamant se prononce sur la partie ouest de la rue au Bois, en souhaitant une modification de la zone d'habitation à prédominance résidentielle en zone verte à haute valeur biologique pour protéger l'ensemble de la vallée du Molenbeek et du marais qui fait partie du maillage vert et bleu; et qu'une autre demande sur la même zone consiste en la modification de la zone d'habitation à prédominance résidentielle en zone verte afin de permettre la réalisation de la zone d'orage et d'affecter la zone verte bordant la rue en ZP, conformément au plan particulier d'aménagement au sol;

dat het bijgevolg van belang is om de bestemming van het ontwerpplan te behouden,

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt om een parking op de hoek van de Woluwelaan en de P.Huysmanslaan te voorzien in het wegennet en niet in een groengebied omwille van de territoriale en functionele specificiteit van de wijken,

terwijl het groengebied op deze wijze bestemd is sinds het Gewestplan,

dat het een belangrijk onderdeel is van het groen netwerk over een groot deel van de Woluwelaan, en tegelijkertijd een scherm creëert tussen deze laan en de wijken die erachter liggen,

dat er geen reden is om deze ruimten te verminderen in functie van de behoeften aan parkeergelegenheid,

dat deze activiteiten die gebonden zijn aan deze onderverdeling in gebieden moeten ingepast worden in het stedelijk weefsel zonder schade toe te brengen aan de omgeving,

dat het dus aangewezen is om de bestemming van het ontwerpplan te behouden,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om een groene boord te voorzien om de achteruitbouwstroken (tuintjes voor de voorgevels) aan te duiden, zodat deze zouden beschermd worden,

terwijl deze achteruitbouwstroken voor de voorgevels niet in vraag gesteld worden door het plan,

dat de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) die ruimten beschermt, als tuintjes moeten ingericht worden,

dat de GSV de inrichtingen bepaalt die er mogelijk zijn,

dat ze een beschermende rol hebben voor de flora,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om in te gaan op de vraag, vermits de GSV voldoende is voor hun bescherming,

Overwegende dat de indiener van een bezwaar voor een typisch woongebied gelegen te Sint-Joost, Groenstraat, Kruidtuinstraat, Spoorwegstraat vraagt dat er een programma zou voorzien worden met ten minste 20 % begroening,

terwijl de algemene voorschriften van het plan voorzien in een begroeningsprogramma op verschillende niveaus,

dat onder andere in het kader van de realisatie van het groen netwerk, attesten en vergunningen die betrekking hebben op een onbebouwd grondoppervlak van ten minste 5.000 m² een groene ruimte moeten voorzien van ten minste 10 % van de oppervlakte,

dat het GBP eveneens tot doel heeft om nieuwe groene ruimte te creëren bij de herbestemming van de stadskankers,

dat de GGB in hun programma de realisatie van groene ruimte voorzien,

dat de sterk gemengde gebieden bij herstructurering van de braakliggende gronden eveneens de realisatie voorzien van groene ruimte,

dat de gemeente, voor het betreffende huizenblok, een BBP kan opstellen om de herinrichting ervan te bepalen,

dat het gebied bestemd wordt als typisch woongebied teneinde de herbestemming van het gebied, met bij voorkeur woningen, te waarborgen,

dat deze bestemming de creatie van het binnenterrein van een huizenblok zal waarborgen,

dat bovendien, de realisatie van groene ruimte toegelaten is in alle gebieden,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op de vraag in te gaan.

Overwegende dat het Molenbeekdal, gelegen tussen de twee spoorlijnen en de Bosstraat in Ganshoren het onderwerp was van verschillende aanvullende en uiteenlopende verzoeken, meer bepaald :

Dat de indiener van een bezwaar zich uitsprekt over het westelijk deel van de Bosstraat en een wijziging wenst van het woongebied met residentieel karakter in een groengebied met hoogbiologische waarde om het volledige Molenbeekdal en het moeras dat deel uitmaakt van de groene en blauw netstructuur te beschermen; en dat een ander verzoek betreffende hetzelfde gebied de wijziging van het woongebied met residentieel karakter in een groengebied wenst om de verwezenlijking mogelijk te maken van het storbekken en het groengebied langs de straat in te delen als parkgebied overeenkomstig het bijzonder bestemmingsplan;

Qu'un autre réclamant sollicite que les terrains de la vallée du Molenbeek à Ganshoren affectée au projet de Plan en zone d'industries urbaines soient affectés en zone verte,

Que le réclamant suggère d'affecter ces terrains à des potagers à l'usage des habitants et à un centre de démonstration de compostage,

Que certains réclamants demandent d'affecter la zone de sport située au Sud-Est de la rue au Bois en zone verte couverte d'une ZICHEE, afin de préserver l'intégrité du marais voisin qui est une réserve naturelle et pour préserver la qualité paysagère de l'ensemble de la zone;

Tandis qu'un réclamant propose une extension de la zone verte au Sud de la zone verte à haute valeur biologique jusqu'au potager pour y inclure le Bois de Saules à la végétation intéressante comme les orchidées;

Que les parcelles situées à l'ouest de la rue au Bois sont reprises comme terrains non bâtis cultivés sur la situation existante de fait et inscrites dans un plan particulier d'affectation au sol sur la situation existante de droit, ces parcelles présentent une incompatibilité quant à leur urbanisation en raisons des volontés communales de Ganshoren, Berchem-Sainte-Agathe et Asse et la région Flamande qui s'opposent à la création d'une liaison entre la rue Nestor Martin et la voirie Pontbeek ou encore de créer un axe de circulation pour les entreprises situées dans la ZIU engendrant une nouvelle densité de circulation ou encore en raison de la topologie du lieu (fond de vallée et sol composé de tourbe) qui rend difficile toutes nouvelles constructions;

Que la carte des affectations indique qu'une ZIU longe une étroite ZV dans laquelle s'inscrit le cour de la rivière du Molenbeek; Que l'exiguïté de cette ZV ne lui permet pas de satisfaire pleinement ses fonctions principales en tant que protection efficace de la rivière, mise en œuvre dans les meilleures conditions d'épuration naturelle et prolongation de la succession remarquable du Parc Rois Baudouin, les Marais de Jette et de Ganshoren;

Qu'une révision du plan particulier d'affectation au sol a permis la délivrance d'un permis d'urbanisme pour la création d'une nouvelle voirie de desserte locale bordant l'arrière de la ZIU sans liaison avec Asse, partant de la rue Nestor Martin et limitée à une voie sans issue;

Que le terrain situé au Sud-Est de la rue au Bois, affectée en ZSL sur la carte des affectations au projet du plan régional d'affectation au sol, consiste en des terrains non bâtis cultivés et des terres cultivées dans la situation existante de fait; Que le Plan de Secteur reprenait cette zone comme espace vert;

Que cette zone jouxtant une réserve naturelle contribue au maintien de la qualité du paysage sur l'ensemble du site;

Qu'il échet dès lors de modifier la ZHPR au profit d'une ZV, de modifier la ZSL située au Sud-Est de la rue au Bois en ZV ainsi que d'étendre la ZV longeant la limite communale vers la nouvelle voirie et la rue Nestor Martin de manière à accueillir le projet de lagunage et le bassin d'orage tout en préservant l'accessibilité au public;

Alors que la valeur biologique attribuée à ce site ne requiert pas la valeur minimale pour être qualifiée de ZVHVB;

Considérant que des réclamants demandent à propos du site Hogenbos à Berchem-Sainte-Agathe, d'inscrire la colline du Hogenbos en zone verte comme au premier projet de plan, au motif qu'il constitue une transition écologique privilégiée entre le parc régional du Wilder et le site classé du Scheutbos;

Que certains réclamants proposent d'affecter le site du Hogenbos en zone verte à haute valeur biologique car il s'agit d'un site semi-naturel dont la conservation est essentielle pour le maillage écologique de l'ouest de Bruxelles;

Que la commune souhaite que l'ensemble de la zone soit remise en espace vert, comme le prévoyait le premier projet de plan, et ce conformément aux principes énoncés dans le dossier de base du plan communal de développement;

Que certains réclamants demandent d'affecter les terrains sis à Berchem-Sainte-Agathe entre la rue Hogenbos, la rue du Grand Pré et la rue Bon Pasteur en zone d'habitation; Que ces parcelles sont, depuis leur acquisition, considérées comme des terrains à bâtir qui occupent une superficie de 13.618 m²; Que l'affectation en zone de réserve foncière enlève toute valeur marchande et la mise en valeur de la propriété en question; Que la politique de gel est contraire à la politique de repeuplement qui a présidé jusqu'à ce jour et constitue un frein à l'aménagement des logements en dehors du centre ville;

Que le territoire ouest de Bruxelles présente une carence en espaces verts;

Dat een andere indiener van een bezwaar vraagt dat de terreinen van het Molenbeekdal in Ganshoren, op het ontwerpplan ingedeeld bij een gebied voor stedelijke industrie, zouden worden ingedeeld in een groengebied;

Dat de indiener van het bezwaar voorstelt die terreinen te bestemmen voor moestuinen voor de bewoners en voor een centrum voor composteringsdemonstratie

Dat sommige indieners van bezwaren vragen het sportgebied ten zuidoosten van de Bosstraat in te delen bij een groengebied gedekt door een GCHEWS, om de integriteit van het aangrenzende moeras, dat een natuurreservaat is, te beschermen en om de landschappelijke kwaliteit van het ganse gebied te vrijwaren;

Terwijl de indiener van een bezwaar een uitbreiding voorstelt van het groengebied ten zuiden van het groengebied met hoogbiologische waarde tot de moestuin om er het wilgenbos met interessante planten zoals de orchideeën in op te nemen;

Dat de percelen gelegen ten westen van de Bosstraat in de bestaande feitelijke toestand opgenomen zijn als onbebouwde verbouwde terreinen en zij in de bestaande rechtstoestand ingeschreven zijn in een bijzonder bestemmingsplan; die percelen vertonen een onverenigbaarheid wat betreft hun urbanisatie om reden van wilsuïtingen van de gemeenten Ganshoren, Sint-Agatha-Berchem en Asse en het Vlaams Gewest die zich verzetten tegen de totstandbrenging van een verbinding tussen de Nestor Martinstraat en de Pontbeekweg, of ook tegen de aanleg van een verkeersweg voor de ondernemingen die in het GSI gelegen zijn en dat zou leiden tot een nieuwe verkeersdichtheid, of nog om reden van de topologie van de plaats (bodem van het dal en veengrond) die iedere nieuwe constructie moeilijk maakt;

Dat uit de kaart van de bestemmingen blijkt dat een GSI langs een smal GG gelegen is waardoor de Molenbeek loopt; dat de engheid van dat GG de hoofdfuncties volledig uit te oefenen als doeltreffende bescherming van de rivier in de beste omstandigheden van natuurlijke zuivering en het verlengde van de opmerkelijke opeenvolging van het Boudewijnpark, de moerassen van Jette en Ganshoren;

Dat een herziening van het bijzonder bestemmingsplan toegelaten heeft een stedenbouwkundige vergunning af te geven voor de aanleg van een nieuwe plaatselijke verbindingsweg langs de achterkant van de GSI zonder verbinding met Asse, vertrekkende van de Nestor Martinstraat en beperkt tot een doodlopende weg;

Dat het terrein gelegen ten zuidoosten van de Bosstraat, ingedeeld als een GSV op de kaart van de bestemmingen van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan, in de bestaande feitelijke toestand bestaat uit onbebouwde verbouwde terreinen en verbouwde gronden; dat het gwestplan dat gebied als groene ruimte heeft opgenomen;

Dat dit gebied dat grenst aan een natuurreservaat bijdraagt tot de instandhouding van de kwaliteit van het landschap van de ganse site;

Dat het WRK derhalve dient te worden gewijzigd ten voordele van een GG, het GSV gelegen ten zuidoosten van de Bosstraat moet worden gewijzigd in een GG, en dat het GG langs de gemeentegrens moet worden uitgebreed tot de nieuwe weg en de Nestor Martinstraat om er het project van de aanleg van waterbekkens en van het stormbekken te kunnen uitvoeren en tegelijk de toegankelijkheid voor het publiek te vrijwaren;

Terwijl de biologische waarde welke aan die site wordt toegekend de minimumwaarde niet vereist om als groengebied met hoogbiologische waarde te worden gekwalificeerd;

Overwegende dat indieners van bezwaren in verband met de site Hogenbos in Sint-Agatha-Berchem vragen de Hogenbosheuvel op te nemen in een groengebied zoals in het eerste ontwerpplan, om reden dat die een bevoorrechte ecologische overgang vormt tussen het gewestelijk park van Wilder en het beschermde landschap van Scheutbos;

Dat sommige indieners van bezwaren voorstellen de site Hogenbos in te delen bij een groengebied met hoogbiologische waarde omdat het om een semi-natuurlijke site gaat waarvan de bewaring van essentieel belang is voor het ecologisch netwerk ten westen van Brussel;

Dat de gemeente wenst dat het ganse gebied een groengebied zou worden zoals bepaald in het eerste ontwerpplan en dit overeenkomstig de principes geformuleerd in het basisdossier van het gemeentelijk ontwikkelingsplan;

Dat sommige indieners van bezwaren vragen de terreinen gelegen te Sint-Agatha-Berchem, tussen de Hogenbosstraat, de Weilandstraat en de Goede Herderstraat, bij een woongebied in te delen; Dat die percelen, sinds zij werden verworven, beschouwd worden als bouwgronden met een oppervlakte van 13.618 m²; dat de indeling bij een grondreservegebied iedere handelswaarde wegneemt, evenals de exploitatie van de bedoelde eigendom; dat het beviiezingsbeleid strijdig is met het herbevolkingsbeleid dat tot de dag van vandaag voorrang had en dat het een rem is op de inrichting van woningen buiten het centrum van de stad;

Dat het westelijk grondgebied van Brussel een tekort heeft aan groene ruimten;

Alors que le site du Hogenbos ne présente aucun droit acquis de construire et aucun plan d'aménagement ne couvre ce site;

Que ce site cultivé et mis en pâture depuis le moyen âge constitue un précieux poumon vert pour les quartiers environnants plus densément bâtis et un élément essentiel du maillage écologique tant d'un point de vue local que régional, puisqu'il constitue un maillon vert local entre les parcs Wielder et le Scheutbos;

Que l'urbanisation du site compromettrait la viabilité des quartiers voisins par l'augmentation de la pression du trafic automobile sur les voiries actuellement saturées par la densité du trafic, telles que les voiries Kasterlinden, Grand Bigard, du Korenbeek;

Que le site du Hogenbos est un site inscrit à l'inventaire;

Qu'il s'indique, par conséquent, d'inscrire le site du Hogenbos en ZV tout en excluant la partie Sud longeant la ZHPR;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone d'habitation située à front de la rue Dupré, entre le chemin de fer et la rue L.Théodor, en zone verte, afin de préserver l'espace vert aménagé à cet endroit, de sorte que les talus et abords des lignes de chemin de fer participent à la réalisation du maillage vert comme le prévoit la prescription relative aux zones de chemin de fer;

Qu'il s'agit d'une volonté communale d'aménager un espace vert derrière la gare à front de la rue Dupré;

Que cet espace vert participe à la réalisation du maillage vert prévu pour les talus et abords des lignes de chemin de fer;

Qu'il convient d'affecter la zone comprise entre la rue Dupré et le chemin de fer en ZV, en excluant la zone de stationnement de plein air;

Considérant qu'un réclamation souhaite que le site du Kattebroek à Berchem-Saint-Agathe soit constructible;

Que d'autres réclamants proposent de qualifier le site du Kattebroek de zone verte à haute valeur biologique;

Que la localisation de la partie Nord du site caractérisée par la présence de terrains marécageux ne constitue pas un endroit approprié pour permettre la construction d'habitations, lesquelles seraient enclavées entre le site classé et le chemin vicinal; Que sa qualité biologique est la plus intéressante du site et l'évaluation des critères biologiques lui permet de recevoir la qualification de haute valeur biologique;

Alors que la partie Sud du site ne requiert pas la valeur minimale pour être qualifiée de haute valeur biologique;

Alors que la demande de permis de lotir sur la totalité du site est rejetée en raison de la valeur écologique du site et de la mesure de protection due à son classement;

Qu'il s'indique, par conséquent, de maintenir une ZV sur la partie Sud du site;

Considérant que les réclamants ont introduit diverses réclamations sur le site du Scheutbos à Anderlecht;

Qu'ils demandent de reprendre l'espace vert tel qu'il figurait au premier projet de Plan, afin de préserver l'espace vert tel qu'il existe aujourd'hui, ainsi que la qualité d'habitat du quartier;

Que la commune d'Anderlecht a demandé le maintien du site en zone bâtable;

Tandis que la Commune de Molenbeek-Saint-Jean est favorable au maintien de la totalité du site en ZVHV et défavorable à la mise en zone d'habitation;

Que le site du Scheutbos représente un site classé qui lui donne un statut juridique assurant la plus haute protection;

Que la petite partie située au Sud-Ouest du Scheutbos affectée en ZH, comprend déjà des parcelles bâties affectées en logements et industrie et ne doit pas être reprise en zone verte;

Alors que le site du Scheutbos est composée de simples prairies qui ne requièrent pas la valeur minimale pour être inscrite dans son intégralité en ZVHV;

Que le site du Scheutbos bénéficie d'une affectation en ZV surimprimée d'une ZICHEE qui lui garantit une forme de protection en ce que tout actes et travaux soient soumis à des mesures particulières de publicités et qu'une ZH sur ce site n'est absolument pas compatible avec le caractère paysager du lieu ni avec son statut juridique;

Que le plan régional de développement dessinait autour de ce site un nouveau périmètre d'espace vert imprimé d'un PICHEE;

Qu'il convient dès lors de maintenir une affectation en ZV du site du Scheutbos;

Terwijl voor de site van Hogenbos geen enkel verworven bouwrecht geeft voor de site bestaat geen enkel plan van aanleg;

Dat deze site die sinds de middeleeuwen werd verbouwd en gebruikt als weiland een kostbare groene long is voor de omliggende wijken die dichter bebouwd zijn en een essentieel element van het ecologisch netwerk, zowel uit plaatselijk als uit gewestelijk oogpunt, omdat zij een plaatselijke groene schakel vormt tussen de parken Wilder en Scheutbos.

Dat de urbanisatie van de site de leefbaarheid van de omliggende wijken zou in het gedrang brengen door de verhoging van de verkeersdruk op de wegen die thans al verzadigd zijn, zoals de Kasterlindenstraat, de Groot-Bijgaardenstraat, de Korenbeekstraat;

Dat de site van Hogenbos een in de inventaris ingeschreven site is;

Dat het bijgevolg aan te bevelen is de site van Hogenbos in te schrijven als GG, en tegelijk het zuidelijk deel langs het WRK uit te sluiten;

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen een deel van het typisch woongebied langs de straatkant van de Dupréstraat, tussen de spoorweg en de L. Theodorstraat, in te delen bij een groengebied, ten einde de op die plaats ingerichte groene ruimte te beschermen, zodat de taluds en de omgeving van de spoorlijnen zouden bijdragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk zoals bepaald is door het voorschrift betreffende de spoorweggebieden;

Dat het gaat om de wil van de gemeente om een groene ruimte in te richten achter het station aan de voorkant van de Dupréstraat;

Dat die groene ruimte bijdraagt tot de verwezenlijking van het groen netwerk bepaald voor de taluds en de omgeving van de spoorlijnen;

Dat het gebied begrepen tussen de Dupréstraat en de spoorweg bij een GG moet worden ingedeeld, waarbij de parkeerzone in de open lucht wordt uitgesloten.

Overwegende dat de indiener van een bezwaar wenst dat de site van Kattebroek in Sint-Agatha-Berchem zou kunnen bebouwd worden;

Dat andere indieners van bezwaren voorstellen de site van Kattebroek als groengebied met hoogbiologische waarde te kwalificeren;

Dat de ligging van het noordelijk deel van de site, gekenmerkt door de aanwezigheid van moerasgronden, geen geschikte plaats is voor de bouw van woningen, die zouden ingesloten worden tussen het beschermde landschap en de buurtweg; dat de biologische kwaliteit de interessantste kwaliteit van de site is en de beoordeling van de biologische criteria laat haar toe de kwalificatie van hoogbiologische waarde te verkrijgen;

Terwijl het zuidelijk deel van de site niet de minimumwaarde vereist om de kwalificatie van hoogbiologische waarde te krijgen;

Terwijl de aanvraag om verkavelingsvergunning voor de volledige site is verworpen om reden van de ecologische waarde van de site en van de beschermingsmaatregel die te wijten is aan haar bescherming;

Dat het derhave aan te bevelen is een GG te behouden in het zuidelijk deel van de site;

Overwegende dat indieners van bezwaren verschillende bezwaarschriften hebben ingediend betreffende de site van Scheutbos te Anderlecht;

Dat zij vragen de groene ruimte over te nemen zoals die in het eerste ontwerpplan was bepaald, ten einde de groene ruimte te beschermen zoals die vandaag bestaat, alsmede de kwaliteit van de woongelegenheden in de wijk;

Dat de gemeente Anderlecht gevraagd heeft de site in bebouwbaar gebied te behouden;

Terwijl de gemeente Sint-Jans-Molenbeek gunstig staat tegenover het behoud van de totaliteit van de site als groengebied met hoogbiologische waarde en zij ongunstig staat tegenover een indeling als woongebied;

Dat de site van Scheutbos een beschermd landschap is dat haar een juridisch statuut geeft waardoor zij de hoogste bescherming geniet;

Dat het kleine deel gelegen ten zuidwesten van Scheutbos, ingedeeld bij een TW, reeds bebouwde percelen omvat, bestemd voor huisvesting en industrie en dat het niet in een groengebied moet opgenomen worden;

Terwijl de site van Scheutbos bestaat uit gewone weiden die niet de minimumwaarde vereisen om integraal te worden opgenomen in een groengebied met hoogbiologische waarde;

Dat de site van Scheutbos een bestemming als GG heeft overdrukt door een GCHEWS die haar een vorm van bescherming waarborgt in de zin dat alle handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking moeten worden onderworpen en dat een TW op die site absoluut niet verenigbaar is met het landschappelijk karakter van de plaats, noch met haar juridisch statuut;

Dat het gewestelijk ontwikkelingsplan rond deze site een nieuwe perimenter van groene ruimte tekende met een PCHWS;

Dat voor de site van Scheutbos derhalve een indeling als GG dient te worden behouden;

Considérant que des réclamations contradictoires ou complémentaires ont été introduites à propos du parc situé entre l'avenue de l'Horizon, avenue de Tervuren, et l'avenue Vandendriessche;

Qu'en effet, des réclamants demandent de reprendre la propriété Gosset, voisine du n° 291 avenue de Tervuren en zone verte, voire en zone verte de haute valeur biologique, au motif qu'une affectation en ZH côtoie une ZP; Qu'un permis d'urbanisme visant l'extension des bâtiments est contestée par les réclamants qui estiment qu'il y a contradiction entre la ZH et le classement de cette propriété et demandent, en conséquence, de reprendre en ZP les limites définies par le classement;

Qu'à l'inverse, d'autres réclamants demandent de reprendre en zone d'habitation une partie de la ZP située avenue de l'Horizon n°21-23, l'autre partie de la rue étant maintenue en zone d'habitation;

Que la commune demande, quant à elle, de définir les limites de la ZP conformément à l'arrêté de classement;

Que cet espace vert apparaissait déjà au Plan de Secteur;

Que l'ensemble de la propriété représente un ensemble classé ce qui est de nature à lui conférer protection en ce que tous actes et travaux sur le site sont soumis à l'avis conforme de la Commission Royale des Monuments et Sites;

Que par contre, la valeur biologique du terrain ne requiert pas la valeur minimale pour être inscrit en ZVHVB;

Qu'il convient dès lors de représenter une ZV correspondant aux limites du site classé.

2. Zones vertes de haute valeur biologique

a. Prescriptions

Considérant que des réclamants demandent de prévoir que les bâtiments existants, non conformes à la destination de ces zones, puissent être transformés (à condition que l'accroissement de leur superficie ne dépasse pas 20 % de leur superficie de planchers existante) et changer d'affectation;

Alors que, comme le relève la CRD, la faculté d'accroissement prévue par la prescription générale 0.9 n'est pas d'application dans les zones vertes de haute valeur biologique en raison notamment de la très grande protection dont ces zones doivent faire l'objet;

Considérant que des réclamants demandent de supprimer au dernier alinéa de la prescription 11, les mots « ou des espèces »;

Alors qu'il s'agit de protéger tant le milieu naturel que les espèces animales et végétales qu'il abrite; que cette précision doit dès lors être maintenue.

b. Zonage

Considérant que des réclamants demandent d'affecter en ZVHVB la zone de bois humide comprise entre le Bois de Mariënborre, le long de la rue du Demi-Cercle et la limite régionale, qui comporte de beaux spécimens d'arbres de grande taille et des plantes relativement rares en zone Bruxelloise;

Que le site en question est passé de ZVHVB dans le premier projet de PRAS en ZHPR dans le deuxième projet de PRAS;

Que ce site présente des terrains non bâtis caractérisés par une absence de voirie ce qui rend le site difficilement urbanisable et qu'il serait donc inapproprié d'affecter cette partie - encore inhabitée à l'heure actuelle - en ZHPR;

Que la valeur biologique attribuée à ce site lui permet d'accéder à la qualification de haute valeur biologique;

Qu'il convient dès lors d'affecter en ZVHVB la partie écologique la plus intéressante du site, afin de garantir la haute qualité biologique de l'endroit;

Considérant que des réclamants demandent de reprendre l'intégralité du Parc Maes compris dans l'ilot délimité par la chaussée de Haecht et la rue de l'Aérodrome, en zone d'espace vert;

Qu'un autre réclamant suggère que cette parcelle pourrait être aménagée en promenade verte s'étalant de la gare de Schaerbeek au Castrum;

Alors que le réclamant vise un terrain non bâti cultivé attenant au Parc Maes;

Que la carte de situation de droit indique que le Parc Maes est inscrit sur une liste de sauvegarde et qu'une procédure de classement est en cours;

Que le périmètre repris en ZVHVB sur la carte des affectations correspond à la zone qualifiée de parc, jardin et plaine de jeux dans la situation existante de fait;

Que la partie concernée par la réclamation était déjà reprise en zone mixte d'habitation et d'entreprise au plan de secteur;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZM;

Overwegende dat sommige tegenstrijdige of aanvullende klachten ingediend werden in verband met het park gelegen tussen de Horizonlaan, de Tervurenlaan en de Vandendriesschelaan,

dat inderdaad sommige indieners van bezwaren vragen om de eigendom Gosset, naar het nr. 291 van de Tervurenlaan als groengebied of zelfs als groengebied met hoogbiologische waarde zou ingeschreven worden omdat een bestemming als TW goed samengaat met een PG, dat een stedenbouwkundige vergunning die de uitbreiding van deze gebouwen voor doel heeft, door de indieners van bezwaren, die van oordeel zijn dat er een tegenspraak is tussen het TW en de klassering van deze eigendom, in vraag gesteld wordt, dat ze bijgevolg vragen om een parkgebied te voorzien volgens de grenzen die bepaald werden door de klassering,

dat integendeel, andere indieners van bezwaren vragen om een gedeelte van het parkgebied gelegen tussen de Horizonlaan nr. 21 tot 23 in een typisch woongebied op te nemen, waarbij het andere deel van de straat behouden blijft als typisch woongebied,

dat de gemeente, van haar kant, vraagt om de grenzen van het PG vast te leggen in overeenstemming van het klasseringsbesluit,

dat deze groene ruimte reeds voorzien werd op het Gewestplan,

dat de volledige eigendom een beschermd geheel is waardoor het bescherming geniet en waardoor alle handelingen en werken in deze site onderworpen zijn aan het eensluidend advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen,

dat, anderzijds, de biologische waarde van het terrein niet de vereiste minimale grootte heeft om ingeschreven te worden als GGHBW,

Dat bijgevolg een GG moet worden weergegeven dat overeenstemt met de grenzen van het beschermd landschap.

2. Groengebieden met hoogbiologische waarde

a. Voorschriften

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen te bepalen dat de bestaande gebouwen die niet conform de bestemming van die gebieden zijn, kunnen worden verbouwd (op voorwaarde dat hun oppervlakte met niet meer dan 20% van hun bestaande vloeroppervlakte wordt vergroot) en herbested;

Terwijl, zoals de GOC opmerkt, de door het algemene voorschrift 0.9 vastgestelde mogelijkheid van vergroting niet geldt in groengebieden met hoogbiologische waarde, met name vanwege de verregaande bescherming die deze gebieden moeten krijgen;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen in de laatste alinea van voorschrift 11 de woorden « of van de soorten » te schrappen;

Terwijl het erom gaat zowel het natuurlijke milieu als de dieren- en plantensoorten die er leven, te beschermen; dat deze verduidelijking dan ook moet worden behouden.

b. Zonering

Overwegende dat reclamanten vragen om het vochtig bosgebied tussen het Mariënborrebos, langs de Halve Cirkelstraat en de gewestgrens, dat mooie exemplaren van grote bomen en relatief zeldzame planten in het Brusselse bevat, in GGHW te bestemmen;

Dat de site in kwestie van GGHW in het eerste ontwerp van GBP naar WRK is gewijzigd in het tweede ontwerp van GBP;

Dat deze site niet bebouwde terreinen bevat die gekenmerkt worden door afwezigheid van een weg, wat deze site moeilijk bebouwbaar maakt, waardoor het dus ongepast zou zijn om dit deel - momenteel nog niet bewoond - in WRK te bestemmen;

Dat de biologische waarde toegekend aan deze site toelaat hem te kwalificeren als zijnde met hoogbiologische waarde;

Dat het dus past om het ecologisch meest interessant deel van de site in GGHW te bestemmen, om het behoud van de hoge biologische kwaliteit van de plaats te waarborgen;

Overwegende dat reclamanten vragen om heel het Maespark gelegen in het huizenblok begrensd door de Haachtsesteenweg en de Vlieg-veldstraat als gebied voor groene ruimten te bestemmen;

Dat een andere reclamant suggereert dat dit perceel als groene wandeling aangelegd zou kunnen worden, gaande van het station van Schaerbeek tot Kastrum;

Terwijl de reclamant het heeft over een niet bebouwd kweekterrein grenzend aan het Maespark;

Dat de kaart van de bestaande rechtstoestand aangeeft dat het Maespark ingeschreven is op een bewaarlijst en dat er een beschermingsprocedure loopt;

Dat de perimeter opgenomen in GGHW op de bestemmingskaart overeen komt met het gebied dat als park, tuin en speelplein is aangegeven op de kaart van de bestaande feitelijke toestand;

Dat het deel waarop het bezwaarschrift betrekking heeft reeds als gemengd woon- en bedrijfsgebied was opgenomen in het gewestplan;

Dat het bijgevolg past de bestemming te behouden als GemG;

Considérant que des réclamants demandent d'étendre l'espace vert de la hêtraie Delvaux, dans l'îlot formé par la rue Van Zuylen et l'avenue Vanderaey, conformément à la zone de protection d'arbres prévue au dossier de base du plan particulier d'affectation du sol arrêté en date du 16 janvier 1997;

Que d'autre part la commune souhaite que l'intérieur de l'îlot formé par les voiries Vanderaey, Dieweg et Château d'eau soit affecté en ZVHVB;

Que d'autres réclamants souhaitent la reconnaissance de la haute valeur biologique de l'ensemble du site afin de le préserver;

Que la situation existante reprend l'intérieur de l'îlot formé par les voiries Vanderaey, Dieweg et Château d'eau comme un grand domaine privé;

Que le dossier de base du plan particulier d'affectation au sol couvrant la zone de la hêtraie détermine une zone de protection d'arbres;

Que le périmètre de protection autour de cette hêtraie confère au site une haute valeur biologique de fait; que par soucis de lisibilité, il convient d'étendre la ZVHVB existante à la hêtraie de Delvaux;

Qu'il convient de mettre en concordance les affectations données au dossier de base du plan particulier d'affectation au sol et le présent plan;

Qu'il s'indique d'une part d'étendre la ZVHVB dans la partie intérieure de l'îlot définie comme zone de protection d'arbres et inclure une ZVHVB dans l'îlot formé par les voiries vanderaey, Dieweg et Château d'eau tel qu'indiqué dans le dossier de base du plan particulier d'affectation du sol, tout en excluant les parcelles bâties;

Considérant que des réclamants ont introduit des réclamations en sens divers sur le site du Scheutbos à Anderlecht;

Que certains réclamants demandent une modification partielle de la zone verte à haute valeur biologique, située dans la partie Sud du site, en zone d'habitation car le Plan de Secteur classait ce site en zone de réserve (zone constructible);

Que les réclamants soutiennent que ces terrains ont été lotis in tempore non suspecto, en tant que terrains à bâtir et vendus au prix du terrain à bâtir;

Que d'autres réclamants proposent de revenir à l'affectation prévue par le premier projet de plan;

Que la commune de Molenbeek-St-Jean est favorable au maintien de la totalité du site en ZVHVB et défavorable à la mise en zone d'habitation;

Que le premier projet de plan attribuait une ZVHVB s'étendant vers le Sud-Est du site lieu dit, la Roselière;

Que la valeur biologique attribuée au site de la Roselière lui permet d'être qualifiée de ZVHVB;

Que les terrains du site appartenant à la commune d'Anderlecht sont repris sur la situation existante en terrains non bâtis verdurisés et présentent des caractéristiques identiques au système écologique des parcelles voisines affectées en ZVHVB;

Qu'il échet d'accéder à la demande d'extension de la ZVHVB dans la partie Sud-Est en suivant les limites du premier projet de plan;

Considérant que des réclamations en sens divers concernent la zone de réserve foncière 'Engeland';

Qu'une demande propose d'affecter le site en zone verte car il est important au niveau du maillage vert;

Qu'une réclamation insiste sur la haute valeur biologique de ce site et demande d'affecter le site en fonction de cette caractéristique;

Que des réclamants demandent de ne pas affecter une partie du site en zone de logement;

Que certains réclamants sollicitent l'inscription de la valeur biologique sur la zone de réserve foncière;

Que d'autres réclamants ont le souci de protéger le site à long terme dans une optique de développement durable;

Alors que l'avis de la CRD est partagé entre le maintien de la zone en zone de réserve foncière, et l'affectation de la zone en zone verte à haute valeur biologique;

Qu'il n'existe actuellement pas de droit de construction, ni de droit de lotissement sur le site;

Que le site du Engeland et son bois présentent une qualité écologique particulièrement intéressante et une valeur biologique qui lui permet d'être qualifié de haute valeur biologique;

Overwegende dat sommige klagers vragen om het groengebied van het beukenbos Delvaux, gelegen tussen de Van Zuylenstraat en de Vanderaeylaan, voorzien in dit huizenblok uit te breiden overeenkomstig het gebied van de boombescherming voorzien in het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan uitgevaardigd op 16/01/97,

Dat anderzijds de gemeente wenst dat het binnenterrein van het huizenblok gevormd door de wegen Vanderaeystraat, Dieweg en Waterkasteelstraat als GGHW bestemd zou worden;

dat andere klagers vragen om de hoogbiologische waarde van het geheel van het gebied te erkennen teneinde het behoud ervan mogelijk te maken,

Dat de bestaande toestand het binnenterrein van het huizenblok gevormd door de wegen Vanderaeystraat, Dieweg en Waterkasteelstraat als groot privédomein opneemt;

Dat het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan voor het gebied van het beukenbos een boombeschermingsgebied bepaalt;

Dat de beschermingsperimeter rond dit beukenbos de site een feitelijke hoogbiologische waarde toekent; dat het omwille van de leesbaarheid gepast is om het bestaand GGHW uit te breiden tot het beukenbos Delvaux;

Dat het past om de bestemmingen gegeven in het basisdossier van bijzonder bestemmingsplan en die van het gewestelijk bestemmingsplan met elkaar in overeenstemming te brengen;

dat het enerzijds aangewezen is om het GGHW uit te breiden tot het deel van het binnenterrein van het huizenblok dat gedefinieerd werd als boombeschermingsgebied en een GGHW te voorzien in het huizenblok gevormd door de Vanderaeystraat, de Dieweg en de Waterkasteelstraat zoals aangeduid in het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan, met uitzondering van de bebouwde percelen;

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren tegenstrijdige klachten ingediend hebben in verband met het gebied Scheutbos in Anderlecht;

Dat sommige indieners van bezwaren vragen om het groengebied met hoogbiologische waarde, gelegen in het zuidelijk deel van het gebied te wijzigen in typisch woongebied omdat het Gewestplan dit gebied als grondreservegebied (bebopuwbare gebied) beschermd heeft,

dat de indieners van bezwaren ondersteunen dat deze terreinen in tempore non suspecto verkaveld werden als bouwgrond en verkocht worden aan de prijs van bouwgrond,

dat andere indieners van bezwaren voorstellen om terug te keren naar de bestemming die voorzien was in het eerste ontwerpplan,

dat de gemeente van St.-Jans-Molenbeek gewonnen is voor het behoud van het hele gebied als GGHBW en zij niet gunstig staat tegenover de indeling als typisch woongebied,

dat het eerste ontwerpplan een GGHBW voorzag die zich uitbreidde naar het Zuidwesten van het gebied, bekend als het Rietland,

dat de biologische waarde die aan het Rietland toegekend werd, de kwalificatie als GGHBW verantwoordt,

dat de terreinen van het gebied die toebehoren aan de gemeente Anderlecht op de bestaande toestand ingeschreven zijn als onbebouwde begroende gronden en dezelfde eigenschappen vertonen voor het ecologisch systeem als de naastliggende percelen die als GGHBW ingeschreven werden,

dat het bijgevolg aangewezen is om in te gaan op de vraag van uitbreiding van het GGHBW in het Zuidwestelijk deel van het gebied hierbij de grenzen volgend van het eerste ontwerpplan;

Overwegende dat sommige tegenstrijdige bezwaarschriften verband houden met het grondreservegebied « Engeland »,

dat één vraag voorstelt om het gebied te bestemmen als groengebied vermits het van belang is voor het groen netwerk,

dat een ander bezwaarschrift de nadruk legt op de hoogbiologische waarde van dit gebied en vraagt om het te bestemmen in overeenstemming met deze eigenschap,

dat sommige indieners van bezwaren vragen om een gedeelte van dit gebied niet te bestemmen als woongebied,

dat sommige indieners van bezwaren vragen om het grondreservegebied in te schrijven als gebied met hoogbiologische waarde,

dat andere indieners van bezwaren de bekommernis hebben om het gebied op lange termijn te beschermen uit het oogpunt van de duurzame ontwikkeling,

Terwijl het advies van de GOC verdeeld is tussen het behoud van het gebied als grondreservegebied en de bestemming van het gebied als groengebied met hoogbiologische waarde;

Dat er momenteel geen recht tot bebouwing, noch tot verkaveling van de site bestaat;

dat het gebied Engeland en zijn bos bijzonder interessante ecologische eigenschappen hebben en een biologische waarde die toelaat om gekwalificeerd te worden als gebied met hoogbiologische waarde.

Que la partie de la réserve foncière bordant la zone de ZVHVB présente les mêmes caractéristiques écologiques;

Qu'il s'indique, par conséquent, d'intégrer la partie-est du site du Engeland à la ZVHVB;

Considérant qu'un réclamant souhaite pouvoir lotir le site du Kattebroek à Berchem-Sainte-Agathe;

Que d'autres réclamants proposent de qualifier le site du Kattebroek de zone verte à haute valeur biologique;

Que la qualité biologique de la partie Nord du site est la plus intéressante, l'évaluation des critères biologiques attribués à ce site lui permet d'être qualifié de haute valeur biologique;

Que la localisation de la partie Nord du site caractérisée par la présence de terrains marécageux ne constitue pas un endroit approprié pour la construction d'habitations; Que leur réalisation impliquerait que les habitations soient enclavées entre le site classé et le chemin vicinal;

Alors que la partie Sud du site ne requiert pas la valeur requise pour être qualifié de haute valeur biologique;

Alors que la demande de permis de lotir sur la totalité du site est rejetée en raison de la valeur écologique du site et de la mesure de protection due à son classement;

Qu'il s'indique, par conséquent, d'étendre la ZVHVB au Nord du site le long de la limite régionale;

Considérant que plusieurs réclamants demandent que la zone verte du site du Moeraske corresponde à la totalité du site classé et soit affectée en zone verte à haute valeur biologique;

Que des réclamants demandent que l'on rétablisse la zone verte comme au premier projet de plan;

Que certains réclamants souhaitent la prolongation de la zone verte du Moeraske jusqu'au site classé du Castrum à Haren car cette zone reprend les sources du Moeraske;

Qu'une demande consiste à reprendre l'espace vert compris entre les bâtiments rue Carli, et le parc Bon Pasteur en ZV;

Qu'une partie située au Nord du site a été supprimée de la zone d'espace vert dans le second projet du plan, alors que elle fait partie intégrante du site classé, contribue à son intérêt biologique et à la préservation de la réserve naturelle;

Que le premier projet de plan d'affectation s'est basé sur une cartographie erronée du classement et aurait inclus en ZVHVB des parties couvertes par des voies de chemin de fer et inversement, le second projet de plan a réduit la zone verte en supprimant une partie du talus et abords du chemin de fer faisant partie intégrante du site classé;

Qu'il convient de mettre en concordance la carte des affectations avec la situation réelle du terrain, en intégrant les talus du chemin de fer et les autres éléments d'espace vert de la situation existante de fait en ZHVB, ainsi que les voies de chemin de fer existantes en ZCF;

Que le cheminement menant au site du Castrum correspond effectivement à une promenade verte partiellement couverte par la partie classée du site du Moeraske, se poursuivant par une ZICHEE et par une bande de zone verte dans laquelle se trouve intégrée le site classé du Castrum;

Que la zone située au Nord des bâtiments Belgacom représente des terrains non bâtis cultivés dont la qualité biologique est identique à celle du site du Moeraske;

Qu'il incombe de rectifier les limites erronées du site du Moeraske sur la carte des affectations en calibrant l'extension de la ZVHVB au périmètre du site classé prolongeant en partie la promenade verte vers le Castrum; et d'y intégrer partiellement les parcelles situées au Nord des immeubles Belgacom;

Considérant que des réclamants demandent de reprendre le site du Zavelenberg en zone verte à haute valeur biologique comme au premier projet de plan, au motif qu'il s'agit d'une réserve naturelle;

Que la situation existante de droit révèle que le site du Zavelenberg représente une réserve naturelle et un site classé,

Que l'évaluation des critères biologiques attribués à ce site lui permet d'être qualifié de haute valeur biologique;

Qu'il s'indique d'indiquer le site du Zavelenberg en ZVHVB;

Considérant que des réclamants demandent d'affecter les zones de la nouvelle réserve naturelle du bois de Laerbeek en ZF et ZICHEE;

dat het gedeelte van het grondreservegebied naast het GGHBW dezelfde ecologische eigenschappen bezit,

dat het bijgevolg aangewezen is om het Oostelijke gedeelte van het gebied Engeland toe te voegen aan het GGHBW.

Overwegende dat de indiener van een bezwaar het gebied Kattebroek in St.-Agatha-Berchem wil kunnen verkavelen,

dat andere indieners van bezwaren voorstellen om het gebied Kattebroek in te schrijven als groengebied met hoogbiologische waarde,

dat de biologische kwaliteit van het Noordelijk deel van het gebied de meest interessante is, de beoordeling van de biologische criteria die aan dit gebied toegekend worden toelaten om gekwalificeerd te worden als gebied met hoogbiologische waarde,

dat de locatie van het noordelijk deel van het gebied gekenmerkt door de aanwezigheid van drassige terreinen geen geschikte plaats is om woningen te bouwen, dat de uitvoering ervan zou betekenen dat deze woningen geprangd zouden zijn tussen het beschermd gebied en de buurtweg,

terwijl het zuidelijk deel niet de vereiste waarde haalt om gekwalificeerd te worden als gebied met hoogbiologische waarde,

terwijl de vraag voor een verkavelingsvergunning voor het hele gebied verworpen werd om ecologische redenen en omwille van de beschermingsmaatregel te wijten aan de bescherming ervan,

dat het bijgevolg aangewezen is om het GGHBW uit te breiden ten noorden van het gebied langs de Gewestgrens.

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaren vragen dat het groengebied van Moeraske zou overeenkomen met het hele beschermd landschap en bijgevolg zou bestemd worden als groengebied met hoogbiologische waarde,

dat de indieners van bezwaren vragen dat het groengebied zou hersteld worden zoals het voorzien was in het eerste ontwerpplan,

dat sommige indieners van bezwaren de verlenging van het groengebied van de Moeraske wensen tot aan het beschermd landschap Castrum in Haren omdat in dit gebied de bronnen van de Moeraske zijn,

Dat een aanvraag erin bestaat de groene ruimte gelegen tussen de gebouwen aan de Carlistraat en het Goede Herderpark op te nemen in GG;

dat een gedeelte ten noorden van het Gebied in het tweede ontwerpplan geschrapt werd uit het groengebied terwijl dit in haar geheel deel uitmaakt van het beschermd landschap, haar bijdrage levert aan de biologische waarde van het gebied en van belang is voor het behoud van het natuurgebied,

dat het eerste ontwerp van bestemmingsplan gebaseerd was op een foutieve cartografie van de bescherming en het gedeelte met spoorwegen mee opgenomen zou hebben als GGHBW, en dat anderzijds het tweede ontwerpplan het groengebied beperkt heeft door een gedeelte van het talud en de randen van de spoorweg die deel uitmaken van het beschermd landschap te schrappen,

dat het aangewezen is om de bestemmingskaart in overeenstemming te brengen met de reële situatie op het terrein, door de taluds van de spoorweg en de andere delen van de groengebied van de bestaande feitelijke toestand mee op te nemen als GGHBW, en de bestaande spoorwegsporen als SG,

dat het wegnemen dat naar het gebied Castrum leidt inderdaad overeenstemt met een groene wandeling die gedeeltelijk bedekt wordt door het beschermd landschap van de Moeraske, maar dan verder doorloopt in een GCHEWS en een strook groengebied waarbinnen het beschermd landschap Castrum zich bevindt,

Dat het gebied gelegen ten noorden van de Belgacomgebouwen betrekking heeft op onbebouwde verbouwde terreinen en waarvan de biologische kwaliteit gelijk is aan de site van het Moeraske.

Dat het aangewezen is om de foutieve grenzen van het gebied Moeraske aan te passen op de kaart van de bestemmingen door de uitbreiding van het GGHBW bij te stellen naar de omtrekken van het beschermd landschap door gedeeltelijk de groene wandeling naar Castrum te verlengen; en er gedeeltelijk de percelen in op te nemen gelegen ten noorden van de Belgacomgebouwen;

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het gebied Zavelenberg op te nemen als groengebied met hoogbiologische waarde zoals dit het geval was in het eerste ontwerpplan, omdat het een natuurreservaat betreft,

dat de bestaande rechtstoestand aangeeft dat het gebied Zavelenberg een natuurreservaat en een beschermd landschap is,

dat de beoordeling van de biologische criteria die aan dit gebied toegeschreven worden toelaat om gekwalificeerd te worden als gebied met hoogbiologische waarde,

dat het bijgevolg aangewezen is om het gebied Zavelenberg in te schrijven in GGHBW.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de gebieden van het nieuwe natuurreservaat Laerbeekbos te bestemmen als BG en als GCHEWS.

Que d'autres réclamants souhaitent y inclure le bois de saules et potagers dans la zone de haute valeur biologique, pour se conformer à la situation existante de fait;

Qu'un autre réclamant désire la reprise des limites du site géré par l'Institut Bruxellois de Gestion de l'Environnement dans une zone forestière couverte par une ZICHEE;

Que la situation existante de droit indique que le site du bois de Laarbeek est une réserve naturelle, couverte en majorité par un arrêté de classement;

Que la partie sud-ouest du site n'est pas couverte par l'arrêté de classement mais est incluse dans la réserve naturelle;

Que la situation existante de fait révèle que l'espace vert à fonction écologique dominante représente un périmètre plus important par rapport à la ZVHVB de la carte des affectations;

Qu'il s'agit de faire correspondre la ZVHVB au périmètre de l'espace vert à haute fonction écologique relevée sur la situation existante de fait; et de ce fait étendre la ZVHVB vers le Sud;

Alors que les limites de la ZF inclut le site classé et les zones soumises au code forestier, excluant l'espace vert à fonction écologique dominante qui correspond aux critères retenus pour la ZVHVB et qu'il convient dès lors de maintenir les limites de la ZF;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre la ferme Platsch située drève Hof Ter Musschen en zone d'habitation et non, en zone verte à haute valeur biologique;

Alors qu'il s'agit d'un bien inscrit dans un site classé déjà repris comme zone d'espace vert inscrite dans une ZICHEE au Plan de Secteur;

Que la prescription 0.9 permet aux immeubles dont l'utilisation licite n'est pas autorisée par les prescriptions du plan, de faire l'objet d'une reconnaissance à long terme et de rénovation ou transformation selon certaines conditions détaillées dans la dite prescription, dans la mesure du respect des dispositions relatives aux dispositions réglementant les biens classés;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZVHVB;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre leur parcelle en zone de terrain à bâtir, cadastrée n°411 et située au n° 2 avenue E. Mounnier, au motif que l'affectation en zone verte constitue un préjudice important pour les propriétaires;

Alors que la parcelle se trouvait déjà en zone d'espace vert inscrite dans une ZICHEE au Plan de Secteur;

Que le bâtiment situé sur la parcelle représente un bien classé inscrit dans une zone de protection régie par un plan particulier d'affectation au sol;

Que la prescription 0.9 permet aux immeubles dont l'utilisation licite n'est pas autorisée par les prescriptions du plan, de faire l'objet d'une reconnaissance à long terme et de rénovation ou transformation selon certaines conditions détaillées dans la dite prescription, dans la mesure du respect des dispositions relatives aux dispositions réglementant les biens classés;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZVHVB;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone verte de haute valeur biologique, la zone verte du site du Heymbosch, située dans l'îlot délimité par les voiries Heymbosch, Van Engeland, Swartebroek, Moyens, Exposition et l'Arbre Ballon, conformément au premier projet de plan; Que les réclamants font valoir que la majeure partie du site se présente comme une mosaïque de milieux variés;

Que cette partie du site du Heymbosch est intégrée dans un espace vert à fonction écologique dominante sur la carte de la situation existante de fait;

Que l'évaluation des critères biologiques attribués à ce site permet de reconnaître à ces terrains le statut de haute valeur biologique;

Que ces arguments justifient donc la mise en ZVHVB; Qu'en conséquence, il y a lieu de modifier cette ZV en l'intégrant dans la ZVHVB;

Considérant que les réclamants demandent la suppression de la mention "haute valeur biologique" dans la zone verte de l'îlot délimité par les voiries Louve, Charles Albert, Tambour et Nisard, tirant argument du plan particulier d'affectation au sol de la zone 1 Souverain Est. partie Sud;

dat andere indieners van bezwaren wensen om het wilgenbos en de groentetuinen mee op te nemen in het groengebied met hoogbiologische waarde om overeen te stemmen met de bestaande feitelijke toestand,

dat een andere indiener van een bezwaar de opneming wenst van de grenzen van het gebied dat beheerd wordt door het Brussels Instituut voor Milieubeheer in een bosgebied bedekt door een GCHEWS,

Dat de bestaande rechtstoestand aangeeft dat de site van het Laarbeekbos een natuurreserveaat is dat voor het overgrote deel geregeld wordt door een beschermingsbesluit.

Dat het zuidwestelijk deel van de site niet valt onder het beschermingsbesluit maar begrepen is in het natuurreserveaat;

Dat de bestaande feitelijke toestand aantoont dat de groene ruimte met een overheersende ecologische functie betrekking heeft op een grotere perimeter in verhouding tot het GGHBW van de bestemmingskaart;

Dat het erom gaat het GGHBW te doen overeenstemmen met de perimeter van de groene ruimte met een hoge ecologische functie vermeld op de bestaande feitelijke toestand; en hierdoor het GGHBW uit te breiden naar het zuiden;

Daar waar de grenzen van het BG het beschermd landschap en de gebieden die vallen onder het veldwetboek omvatten met uitsluiting van de groene ruimte met een overheersende ecologische functie die overeenstemt met de criteria in aanmerking genomen voor het GGHBW en dat het daarom aangewezen is de grenzen van het BG te behouden;

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen om de boerderij Platsch, gelegen Hof ter Musschendreef, terug op te nemen als typisch woongebied en niet als groengebied met hoogbiologische waarde,

Terwijl het gaat om een gebouw dat gelegen is in een beschermd landschap dat in het Gewestplan reeds opgenomen werd als groengebied ingeschreven in een GCHEWS,

dat voorschrift 0.9 toelaat dat onroerende goederen, waarvan het rechtmatig gebruik niet toegelaten is door de voorschriften van het plan, het voorwerp kunnen zijn van een erkenning op lange termijn en kunnen gerenoveerd of gewijzigd worden volgens bepaalde voorwaarden die beschreven zijn in bovengenoemde voorschriften, voor zover de voorschriften van de bepalingen betreffende de beschermde onroerende goederen worden in acht genomen,

dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming als GGHBW te behouden.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om hun perceel op te nemen als bouwgrond met kadasternummer 411 en gelegen E Mounnierlaan 2, omdat de bestemming als groengebied grote schade zou toebrengen aan de eigenaars,

terwijl het perceel reeds als groengebied was ingeschreven in een GCHEWS op het Gewestplan,

dat het gebouw op het perceel een beschermd onroerend goed is, ingeschreven in een beschermingsgebied, beheerd door een bijzonder bestemmingsplan,

dat voorschrift 0.9 toelaat dat gebouwen, waarvan het rechtmatig gebruik niet toegelaten is door de voorschriften van het plan, het voorwerp kunnen uitmaken van een erkenning op lange termijn en kunnen gerenoveerd of gewijzigd worden volgens bepaalde voorwaarden die beschreven zijn in bovengenoemde voorschriften, voor zover de voorschriften van de bepalingen betreffende de beschermde onroerende goederen worden in acht genomen,

dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming als GGHBW te behouden,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het groengebied van Heymbosch gelegen in het huizenblok begrensd door de wegen Heymbosch, Van Engeland, Swartebroek, Moyens, Tentoonstelling en Ballonboom te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde zoals dit voorzien was in het eerste ontwerpplan, dat deze indieners van bezwaren aandacht vragen voor het feit dat het grootste gedeelte van dit gebied voorgesteld wordt als een mozaïek met een grote verscheidenheid,

dat dit gedeelte van Heymbosch op de kaart van de bestaande feitelijke toestand opgenomen is in een groengebied met dominante ecologische functie,

dat de beoordeling van de biologische criteria die aan dit gebied toebedeeld worden, toelaat dit gebied te bestempelen als gebied met hoogbiologische waarde,

dat deze argumenten bijgevolg de classificatie als GGHBW verantwoordt, dat het bijgevolg aangewezen is om dit GG te wijzigen en het op te nemen als GGHBW.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de melding « hoogbiologische waarde » te schrappen in het groengebied in het huizenblok begrensd door de Wolvindreef, de Charle-Albertlaan, de Trommel- en Nisardstraat, met als argument het bijzonder bestemmingsplan van gebied 1 Vorst Oost. gedeelte Zuid.

Alors que la situation existante de fait indique la présence d'un espace vert à fonction écologique dominante, justifiée par la haute évaluation des critères biologiques attribuée à ce site;

Que le Plan de Secteur attribue à ce site une affectation en zone d'espaces verts surimprimée d'une ZICHEE;

Que la partie du site affectée en ZVHVB équivaut aux parcelles non bâties;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZVHVB;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre en zone forestière la propriété Huart, située entre la rue du Rouge Cloître et la chaussée de Tervuren et non, en zone verte à haute valeur biologique;

Que ce site fait partie intégrante du massif de la forêt de Soignes et qu'il se trouve affecté en ZVHVB dans le projet de plan;

Que la carte de la situation existante de fait reprend cette zone dans une zone 'bois régie par le code forestier';

Que le Plan de Secteur reprend cette propriété dans une zone d'espace vert comprise partiellement dans une zone de servitude au pourtour du bois et intégralement dans une ZICHEE;

Que la haute valeur biologique de ce site justifie l'attribution de ZVHVB;

Qu'il convient dès lors de maintenir la ZVHVB.

3. Zones de parcs

a. Prescriptions

Considérant que des réclamants demandent d'interdire tous travaux dans les zones de parc et d'ajouter, dans la prescription 12, que ces zones sont également affectées à la protection de la faune et de la flore;

Alors que le PRAS détermine différentes catégories d'espaces verts; qu'il convient de ne pas confondre les zones vertes de haute valeur biologique dans lesquelles l'accent est mis sur une haute protection du milieu naturel et des espèces animales et végétales et les zones de parc, qui jouent aussi un rôle social, récréatif et pédagogique;

Que cette fonction justifie que les travaux nécessaires aux affectations des zones de parc puisse être autorisés;

Considérant que des réclamants demandent d'interdire les commerces dans les zones de parc;

Alors qu'il convient de ne pas confondre les différentes zones d'espaces verts, chacune ayant leur spécificité propre; que les commerces qui constituent l'accessoire (c'est-à-dire qui sont de taille relative généralement faible) des affectations principales doivent être admis dans les zones de parc; que de tels commerces participent à l'animation des zones de parc et les rendent plus attractives, sans pour autant porter atteinte à l'affectation principale de la zone;

Considérant que des réclamants demandent la suppression du statut particulier du Domaine Royal;

Alors qu'un régime particulier se justifie afin de permettre au Domaine Royal d'exercer la fonction spécifique qui lui est attribuée;

Considérant que des réclamants demandent que figure dans les prescriptions des zones de parc la possibilité de rénovation, d'extension ou de transformation des bâtiments existants qui ne correspondent pas à la destination de ces zones;

Alors que la prescription générale 0.9. rencontre déjà cette préoccupation sans qu'il soit dès lors nécessaire de la reformuler dans la prescription relative aux zones de parc.

b. Zonage

Considérant que des réclamants souhaitent que les Jardins de Fontenay-Sous-Bois situés à l'intérieur de l'îlot formé par la rue des Champs, la chaussée de Wavre, la rue Général Fivé et la rue Général Henry, soit affecté en ZP en place de la ZS et de loisir en plain air tel qu'elle figure au projet de plan;

Que des réclamants demandent la rectification de la réduction de la superficie de cette zone verte au profit de la zone d'équipement d'intérêt collectif apparaissant sur la carte des affectation du projet de plan;

Que la situation existante de fait reprend ces jardins comme parcs et jardins et plaine de jeux;

Que l'emprise au sol des bâtiments de l'équipement ne correspond pas au périmètre de la ZEIC sur la carte des affectations;

Qu'il s'agit de se conformer à la réalité en affectant l'espace vert en ZP et corriger les limites de cette zone d'espace vert;

terwijl de bestaande feitelijke toestand de aanwezigheid aangeeft van een groengebied met een dominant ecologische functie, verantwoord door de hoge beoordeling van de biologische criteria die aan dit gebied toebedeeld werden,

dat het Gewestplan aan dit gebied reeds een bestemming gegeven heeft als groengebied met een bijkomende bestemming als GCHEWS,

dat het gedeelte van het gebied bestemd als GGHBW dezelfde waarde heeft als de onbebouwde percelen,

dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming als GGHBW te behouden.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de eigendom Huart tussen de Rodekloosterstraat en de Tervurensteenweg, op te nemen als bosgebied en niet als groengebied met hoogbiologische waarde,

dat dit gebied integraal deel uitmaakt van het massief van het Zoniënwood dat in het ontwerpplan bestemd is als GGHBW

dat de kaart met de bestaande feitelijke toestand dit gebied inschrijft als « bos »-gebied, geregeld door het veldwetboek;

dat het Gewestplan deze eigendom heeft opgenomen in een groengebied gedeeltelijk begrepen in een gebied voor dienstbaarheden aan de rand van het bos en integraal in een GCHEWS,

Dat de hoogbiologische waarde van deze site de toekenning rechtvaardigt van een GGHBW;

Dat het daarom aangewezen is het GGHBW te behouden.

3. Parkgebieden

a. Voorschriften

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen alle werken te verbieden in parkgebieden en in voorschrift 12 toe te voegen dat deze gebieden eveneens bestemd zijn voor bescherming van de fauna en de flora;

Terwijl het GBP verschillende categorieën van groene ruimten vaststelt; dat het wenselijk is groengebieden met hoogbiologische waarde, waarin het accent ligt op een hoge bescherming van het natuurlijke milieu en van de fauna en flora, niet te verwarren met parkgebieden, die ook een sociale, recreatieve en pedagogische rol spelen;

Dat deze functie rechtvaardigt dat de nodige werken voor de parkgebiedbestemmingen kunnen worden toegestaan;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen handelszaken te verbieden in parkgebieden;

Terwijl het past de verschillende groengebieden, die elk hun eigen specificiteit hebben, niet met elkaar te verwarren; dat de handelszaken die de gebruikelijke aanvulling van de hoofdbestemmingen zijn en erbij behoren (wat betekent dat ze meestal van geringe omvang zijn) moeten worden toegelaten in parkgebied; dat dergelijke handelszaken leven helpen brengen in de parkgebieden en ze aantrekkelijker maken, zonder daarom de andere bestemmingen van het gebied aan te tasten;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften de afschaffing vragen van het bijzondere statuut van het Koninklijk Domein;

Terwijl een bijzondere regeling gerechtvaardigd is om het Koninklijk Domein de specifieke functie te laten vervullen die eraan is toegekend;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat in de voorschriften van de parkgebieden de mogelijkheid zou worden opgenomen tot renovatie, uitbreiding of verbouwing van de bestaande gebouwen die niet beantwoorden aan de bestemming van deze gebieden;

Terwijl het algemene voorschrift 0.9 reeds aan deze bekommernis tegemoet komt, zonder dat het dus nodig is deze bekommernis te herformuleren in het voorschrift betreffende parkgebieden.

b. Zonering

Overwegende dat indieners van verzoekschriften wensen dat de Tuinen van Fontenay-Sous-Bois, gelegen op het binnenterrein gevormd door de Veldstraat, de Waversesteenweg, de Generaal Fivéstraat en de Generaal Henrystraat, bestemd zouden worden tot PG i.p.v. GS en vrije tijd in de open lucht, zoals voorkomt in het ontwerpplan;

Dat indieners van bezwaarschriften vragen om de rechtzetting van de vermindering van de oppervlakte van dit groengebied ten voordele van het gebied voor voorzieningen van openbaar nut dat voorkomt op de kaart van de bestemmingen van het ontwerpplan;

Dat de bestaande feitelijke toestand deze tuinen herneemt als parken en tuinen en speelpleinen;

Dat de grondinneming van de gebouwen van de voorziening niet beantwoordt aan de perimeter van het GVCB op de kaart van de bestemmingen;

Dat men zich moet voegen naar de realiteit door de groene ruimte tot PG te bestemmen en de grenzen van dit groengebied te verbeteren;

Considérant que la commune de Forest demande d'affecter une partie de l'îlot compris entre l'avenue Van Volxem, l'avenue des Tropiques et la chaussée de Bruxelles en ZP pour le parc de l'internat;

Que cette ZP est représentée sur la sitex de fait;

Que la superficie de ce parc rentre dans les critères de représentation cartographiques de la ZV;

Qu'il s'indique cependant de pouvoir achever le front bâti avenue Van Volxem;

Qu'il s'indique d'affecter en ZP uniquement le jardin et de maintenir en ZM l'espace nécessaire à la terminaison du front bâti;

Considérant qu'une demande a été introduite afin d'affecter l'entrée de l'Institut Bruxellois de la Gestion de l'Environnement situé avenue Mostinck en ZP;

Qu'il s'agit d'une erreur matérielle à rectifier en intégrant cette entrée située avenue Mostinck dans la ZP;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter le côté gauche du boulevard du Centenaire, entre l'Atomium et le Grand Palais, en ZP plutôt qu'en zone d'équipement collectif, afin de permettre un aménagement symétrique du boulevard;

Que la carte de la situation de fait représente une large bande d'espace vert bordant la zone d'équipement et la voirie;

Que la création d'un aménagement végétal symétrique contribue à donner l'élan d'une perspective paysagère du boulevard, entre l'Atomium et le Grand Palais;

Qu'il échet d'affecter une partie de la ZEIC en bordure du boulevard en ZP;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre les jardins situés dans l'îlot formé par le boulevard de l'Impératrice, rue Montagne de la Cour et la place d'Espagne en espace vert;

Que ces espaces verts étaient présents au plan de secteur et au PRD (abrogé le 16/07/1998);

Que cet espace vert permet de préserver encore une présence végétale dans une zone densément bâtie;

Que d'autres espaces verts sur dalles sont représentés en ZP tel le Mont des Arts;

Qu'il convient dès lors d'affecter cette zone en ZP;

Considérant que des réclamants demandent d'affecter une partie de la ZH comprise dans l'îlot formé par les rues des Ursulines, d'Accolay, du Poinçon et des Wallons en ZP car il s'agit du Parc du Couvent des Ursulines et que celui-ci constitue un important jalon pour le maillage vert;

Que le statut juridique du Couvent des Ursulines indique qu'il s'agit d'un site inscrit à l'inventaire dans une zone de protection;

Que cet espace est répertorié comme parc, jardin et plaine de jeux dans la situation actuelle;

Que la superficie du Parc du Couvent rentre dans les critères de représentation cartographique des espaces verts;

Qu'il s'agit d'adopter une cohérence de représentation cartographique par rapport aux cas similaires tel le Couvent des Pères Rédemptoristes à Jette;

Qu'il convient dès lors d'accéder à la demande d'affecter une partie de la ZH en ZP;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre le parc de la Retraite du Sacré Cœur compris dans l'îlot formé par les voiries Van Campenhout, Charles Quint, Jenneval et Confédérés en zone d'espace vert afin de se conformer à la réalité;

Que la situation existante de droit indique que le parc de la retraite du Sacré Cœur est un site inscrit à l'inventaire situé dans un règlement d'urbanisme zoné;

Que cet espace est répertorié comme parc, jardin et plaine de jeux dans la situation actuelle;

Que la superficie du parc du couvent rentre dans les critères de représentation cartographique des espaces verts;

Qu'il s'agit d'adopter une cohérence de représentation cartographique par rapport aux cas similaires tel le Couvent des Pères Rédemptoristes à Jette;

Qu'il convient dès lors d'accéder à la demande et d'affecter une partie de la ZH en ZP;

Considérant que les réclamants demandent à propos de l'îlot formé par les voies Moulin à Vent, Tilleuls, Mattheussens et Van Perck, d'affecter la zone de potagers attenante au moulin en ZV car ceux-ci font partie du site classé du Moulin d'Evere;

Que la situation existante de droit indique que les potagers sont intégrés dans le périmètre classé;

Qu'il s'agit de se conformer au périmètre du site classé en ce qui concerne l'affectation en ZP;

Overwegende dat de gemeente Vorst vraagt om een deel van het gemengd gebied van het huizenblok gelegen tussen de Van Volxemaan, de Keerkringenlaan en de Brusselsesteenweg te bestemmen als parkgebied voor het park van het internaat;

Dat dit parkgebied weergegeven is in de feitelijke bestoe;

Dat de oppervlakte van dit park beantwoordt aan de criteria van cartografische voorstelling van het GG;

Dat het evenwel aangewezen is de bebouwde voorkant aan de Van Volxemaan af te werken;

Dat het aangewezen is om enkel de tuin als PG te bestemmen en de ruimte ter afwerking van de bebouwde voorkant te behouden als GG;

Overwegende dat een aanvraag werd ingediend om de ingang van het Brussels Instituut voor Milieubeheer, gelegen aan de Mostincklaan, tot PG te bestemmen;

Dat het een materiële vergissing betreft die moet worden rechtgezet door deze aan de Mostincklaan gelegen ingang in het PG op te nemen;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften vragen om de linkerkant van de Eeuwfeestlaan, tussen het Atomium en het Groot Paleis, eerder tot PG dan tot gebied voor collectieve voorzieningen te bestemmen, om een symmetrische aanleg van de laan mogelijk te maken;

Dat de kaart van de feitelijke toestand een brede band groene ruimte langs het gebied voor uitrustingen en de weg weergeeft;

Dat de aanleg van een symmetrische bodemvegetatie bijdraagt tot het geven van de aanzet van een landschappelijk perspectief aan de laan, tussen het Atomium en het Groot Paleis;

Dat een deel van het GVCB langs de laan tot PG moet worden bestemd;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften vragen om de tuinen gelegen in het huizenblok gevormd door de Keizerinlaan, de Hofbergstraat en het Spanjeplein tot groengebied te bestemmen;

Dat deze groengebieden voorkwamen op het gewestplan en op het GewOP (opgeheven op 16/07/1998);

Dat deze groene ruimte toelaat nog een plantaardige aanwezigheid te vrijwaren in een dichtbebouwd gebied;

Dat andere groene ruimten op plavuizen als PG worden voorgesteld, zoals de Kunstberg;

Dat dit gebied derhalve tot PG moet worden bestemd;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om een deel van het TW vervat in het huizenblok gevormd door de Ursulinen-, de d'Accolay-, de Priem- en de Walenstraat tot PG te bestemmen want het gaat om het Park van het Ursulinenklooster en dit vormt een belangrijke baken voor het groen netwerk;

Dat het juridisch statuut van het Ursulinenklooster aantoont dat het om een site gaat, opgenomen om de bewaarlijst in een beschermingsgebied;

Dat deze ruimte in de huidige situatie geïnventariseerd is als park, tuin en speelplein;

Dat de oppervlakte van het Park van het Klooster binnen de criteria valt voor de kartografische voorstelling van de groene ruimten;

Dat er voor de kartografische voorstelling een coherentie moet worden aangenomen ten opzichte van gelijkaardige gevallen zoals het Klooster van de Paters Redemptoristen in Jette;

Dat de aanvraag om een deel van het TW tot PG te bestemmen derhalve moet worden ingewilligd;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het Retraitepark van het Heilig Hart, gelegen tussen de wegen Van Campenhout, Keizer Karel, Jenneval en Eedgenoten tot groengebied te bestemmen om alzo te stroken met de realiteit;

Dat de bestaande rechtstoestand aanduidt dat het Retraitepark van het Heilig Hart een op de bewaarlijst ingeschreven site is gelegen in een gezoneerde stedenbouwkundige verordening;

Dat deze ruimte in de huidige situatie geïnventariseerd is als park, tuin en speelplein;

Dat de oppervlakte van het Park van het Klooster binnen de criteria valt voor de kartografische voorstelling van de groene ruimten;

Dat er voor de kartografische voorstelling een coherentie moet worden aangenomen ten opzichte van gelijkaardige gevallen zoals het Klooster van de Paters Redemptoristen in Jette;

Dat de aanvraag om een deel van het TW tot PG te bestemmen derhalve moet worden ingewilligd;

Overwegende dat de indieners van de bezwaarschriften vragen, aangaande het huizenblok gevormd door de wegen Windmolen, Linde, Mattheussens en Van Perck, om het aan de molen liggend moestuin-gebied tot GG te bestemmen, want het maakt deel uit van het beschermd landschap van de Molen van Evere;

Dat de bestaande rechtstoestand aanduidt dat de moestuinen in de beschermde perimenter zijn opgenomen;

Dat men zich moet voegen naar de perimenter van het beschermd landschap wat betreft de bestemming tot PG;

Qu'il convient dès lors d'adjoindre la zone de potagers dans la ZP;

Considérant que les réclamants demandent à propos du square Felix Delhaye d'affecter la zone de sports et de loisirs en ZP conformément au premier projet de Plan;

Que l'affectation en ZP est conforme au plan de secteur et aux prescriptions du PPAS en vigueur dans cette zone;

Que la zone est inscrite dans une zone de protection;

Que compte tenu de la situation locale telle que prise en compte par le PPAS, ainsi que des risques de nuisances supplémentaires dans un quartier déjà largement envahi par le trafic automobile, il convient d'en revenir à la situation du Plan de Secteur et d'affecter le terrain en ZP;

Considérant que les réclamants demandent à propos du Jardin de la Maison des Arts à Shaerbeek, située chaussée de Haecht n°147, d'affecter une partie de la ZH en zone d'espace vert conformément au PPAS Sainte-Marie, dont le dossier de base a été approuvé par le Gouvernement le 17 décembre 1999;

Que le jardin de la Maison des Arts est inclus dans le périmètre du site classé;

Que ce jardin est accessible au public;

Que la demande est relayée par la commune;

Qu'il s'agit dès lors d'accéder à la demande en affectant le jardin en ZP;

Considérant que le grand square situé entre l'avenue des Pagodes, la rue de Wand et la rue des Croix de Feu n'a pas été représenté dans le projet de PRAS;

Qu'il s'agit de rectifier cette erreur matérielle en affectant le square en ZP conformément à la réalité;

Considérant que différentes demandes concernant le ParcFontainas situé dans le pentagone, convergent vers le même objectif, à savoir la correction de la limite de la ZP sur la carte des affectations, afin d'éviter des nouvelles constructions dans ce parc; Qu'il convient de faire correspondre la carte des affectations avec la situation existante de fait; Que les réclamants font valoir la densité démographique du quartier et les conditions difficiles d'exiguïté, de promiscuité et de précarité qui touchent les habitants;

Que la carte de la situation existante reprend cette portion du territoire comme terrain non bâti occupé en réalité par un espace vert;

Qu'il existe une carence évidente en espace vert dans le centre ville et que la présence d'une ZP joue un rôle social prédominant pour la vie des habitants du quartier;

Qu'il convient dans ce cas d'étendre la ZP vers la rue Van Arteveld de manière à faire correspondre le périmètre de la ZP avec l'espace vert existant, aux dépens partiels de la ZH;

Considérant que des réclamants demandent de rétablir la coulée verte entre la rue de Hembeek et la rue Laskouter, à Bruxelles Nord comme au premier projet de plan, en affectant le site en zone agricole et en zone verte en lieu et place de la zone d'habitation à prédominance résidentielle actuelle, de manière à poursuivre l'objectif du Plan de Secteur;

Que d'autres réclamants proposent d'affecter la zone d'habitation à prédominance résidentielle en ZP, afin de rétablir la coulée verte entre les rues Lombartzijde et de Beyseghem face au bassin de natation, au motif que cette nouvelle affectation permettra le maintien du principe de la liaison piétonne; Que de plus, ce site était déjà affecté en espace vert au Plan de Secteur;

Qu'enfin, la commune souhaite le rétablissement de la coulée verte déjà reprise au Plan de Secteur, de manière à maintenir le principe de liaison verte piétonne;

Que la CRD estime qu'il n'y a pas lieu d'affecter une ZP dans la partie de la ZHPR au motif que la coulée verte inscrite au plan de secteur était justifiée par un projet d'aménagement d'un site propre pour la ligne de tram;

Or ce projet a été définitivement abandonné et qu'il s'agit de rétablir une zone constructible à front de voirie;

Qu'en juillet 1997, la Région a pris l'option de rétablir une zone de terrains constructibles;

Qu'il convient dès lors de prévoir une réduction de la surface verte initiale, afin de maintenir le principe de la liaison verte piétonne avec les habitations par l'élaboration d'un permis de lotir;

Qu'il s'indique donc d'affecter en ZP le chemin piétonnier entre le parc existant et la rue Lombartzijde;

Considérant que plusieurs réclamants ont introduit des réclamations en sens divers sur le site du château Malou;

Dat derhalve het moestuingebied aan het PG moet worden toegevoegd;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften vragen, aangaande de Felix Delhayesquare, om het gebied voor sport en vrijetijd tot PG te bestemmen, overeenkomstig het eerste planontwerp;

Dat de bestemming tot PG beantwoordt aan het gewestplan en aan de in dit gebied heersende voorschriften van het BBP;

Dat het gebied ingeschreven is in een beschermingsgebied;

Dat rekening houdend met de plaatselijke situatie zoals ze in het BBP staat opgenomen, evenals met de risico's op bijkomende hinder in een reeds zwaar door het autoverkeer overspoelde wijk, er moet worden teruggekeerd naar de situatie op het gewestplan en het terrein tot PG moet worden bestemd;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften vragen, aangaande de Tuin van het Huis der Kunsten in Schaarbeek, gelegen aan de Haachtsesteenweg nr. 147, om een deel van het TW tot groengebied te bestemmen overeenkomstig het BBP Sainte-Marie, waarvan het basisdossier op 17 december 1999 door de Regering werd goedgekeurd;

Dat de Tuin van het Huis der Kunsten opgenomen staat in de perimeteer van de beschermde site;

Dat deze tuin voor het publiek toegankelijk is;

Dat de aanvraag door de gemeente wordt overgenomen;

Dat de aanvraag derhalve moet worden ingewilligd door de tuin tot PG te bestemmen;

Overwegende dat de grote square gelegen tussen de Pagodenlaan, de de Wandstraat en de Vuurkruisenstraat niet werd afgebeeld in het ontwerp van BBP;

Dat deze materiële vergissing moet worden rechtgezet door de square tot PG te bestemmen, overeenkomstig de realiteit;

Overwegende dat verschillende vragen met betrekking tot het Fontainaspark binnen de Vijfhoek, dezelfde doelstelling hebben, te weten de correctie op de bestemmingskaart van de grenzen van het parkgebied om te vermijden dat er nieuwe bebouwing zou komen in dit park, dat het aangewezen is om de bestemmingskaart te doen overeenstemmen met de bestaande feitelijke toestand, dat de indieners van bezwaren de demografische dichtheid van de buurt en de moeilijke omstandigheden van engheid, dichtheid en onzekerheid waarin de bewoners zich bevinden willen doen gelden,

dat de kaart met de bestaande toestand dit gedeelte van het grondgebied bestemd als onbebouwde terreinen die in werkelijkheid gebruikt worden als groene ruimte,

dat er een evident gebrek is aan groene ruimte in het centrum van de stad en dat de aanwezigheid van een parkgebied een dominante sociale rol speelt in het leven van de buurtbewoners,

dat het in dit geval bijgevolg aangewezen is om het PG uit te breiden tot aan de Van Arteveldestraat waardoor de omtrek van het PG overeenkomt met de bestaande groene ruimte, en dit ten nadele van het TW.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de groene golf tussen de Hembeekstraat en de Laskouterstraat in Brussel Noord opnieuw te herstellen zoals dit voorzien was in het eerste ontwerpplan, door de site te bestemmen voor landbouw en als groene ruimte in plaats van als woongebied met residentieel karakter, teneinde de doelstelling van het Gewestplan te volgen,

dat andere indieners van bezwaren voorstellen om de woonzone met residentieel karakter te bestemmen als parkgebied, teneinde de groene strook te herstellen tussen de Lombartzijdestraat en Beyseghemstraat recht tegenover het zwembad, omdat deze nieuwe bestemming zal toelaten om het principe van de voetgangersverbinding te handhaven, dat deze site bovendien reeds op het Gewestplan voorzien werd als groene ruimte,

dat de stad tenslotte het herstel van de groene golf wenst die reeds voorzien werd op het Gewestplan om het principe van de groene voetgangersverbinding te behouden,

dat de GOC meent dat er in het deel van het WRK geen PG bestemming mag worden toegewezen om de reden dat de groene stroom die ingeschreven staat op het gewestplan gerechtvaardigd was door een ontwerp van aanleg van een eigen trambaan;

Welnu, van dit project werd definitief afgezien en er moet opnieuw een bebouwbaar gebied aan de straatkant komen;

dat het Gewest in juli 1997 de optie genomen heeft om een gebied met bouwgrond te voorzien,

dat het bijgevolg aangewezen is om een vermindering van de oppervlakte van de oorspronkelijke groene ruimte te voorzien, teneinde het principe van de groene voetgangersverbinding met de woonzones te behouden door de uitwerking van een verkavelingsvergunning,

dat het bijgevolg aangewezen is om het voetgangerspad tussen het bestaande park en de Lombardzijdestraat te bestemmen als PG.

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaren verschillende bezwaarschriften hebben ingediend met betrekking tot het gebied van het kasteel Malou.

Que des réclamants souhaitent rétablir les limites de la situation existante de fait concernant le marais du ParcMalou à Woluwe-Saint-Lambert et l'inscrivant dans une ZVHVB;

Qu'un autre réclamant souhaite la suppression de l'allée du stade représenté comme voirie;

Que d'une part, ce réclamant souhaite une continuité verte entre le ParcMalou et la promenade verte qui représente le site de l'ancien chemin de fer, afin d'empêcher toute construction nouvelle sur le site du parking;

Qu'un réclamant sollicite une mise en zone de sports de la ZP, au motif que cette dernière affectation ne permet pas l'aménagement des équipements qui s'y trouvent;

Que d'autre part, ce réclamant demande la mise en zone d'équipement du château en conformité avec son affectation;

Que certains réclamants demandent d'affecter la plaine de jeux du parc en zone de sports et de loisirs de plein air, car la ZP ne permet pas les aménagements et équipements qui se trouvent dans la plaine de jeux;

Que d'autres demandes concernent un changement d'affectation du château en équipement collectif car l'utilisation du château correspond à cette affectation;

Alors que la valeur biologique attribuée à ce site ne requiert pas la valeur minimale pour être inscrite en ZVHVB;

Alors qu'une affectation de la plaine de jeux du parc en ZSL n'est pas justifiée, au motif que la ZP autorise les équipements de jeux et de détente et qu'il ne s'agit pas d'autoriser dans ce parc de grandes infrastructures sportives;

Que l'allée du parc est en fait un chemin en dolomie qui ne constitue pas une voirie mais fait partie intégrante de la ZP;

Que la situation existante de fait révèle que le site du château Malou est repris en parcs, jardins et plaine de jeux;

Que la prescription générale 0.9 garantit le maintien et le développement des activités de la zone; Que les activités du château Malou correspondraient effectivement à la fonction d'une ZEIC, mais la superficie du château ne rentre pas dans les critères requis pour être représenté en ZEIC;

Que pour ces raisons, il convient d'intégrer l'allée du parc dans la ZP et de maintenir la ZP;

Considérant que des réclamants sollicitent la reprise de l'ensemble du Parc des Sources situé à Woluwe-Saint-Lambert, en zone d'espace vert;

Que d'autres réclamants demandent la reprise d'une bande de terrain de 20m de profondeur (coté rue de la Station, située au Nord-Est du parc) en ZH pour refermer si nécessaire le bâti et maintenir la ZP;

Que certains réclamants désirent revenir aux affectations du premier projet de plan mais en étendant la ZP, car il s'agit d'un site classé qui constitue un site essentiel du maillage vert;

Qu'une demande vise à rendre la ZP conforme au classement du site;

Que la commune soutient le retour au périmètre de la ZP donnée au premier projet de plan et propose de revoir son plan particulier d'affectation du sol en ajustant les limites de la ZP au détriment de la ZH;

Que le Parc des Sources se trouve partagé entre les deux communes de Woluwe-Saint-Lambert et Woluwe-Saint-Pierre;

Que ce parc est inclus partiellement dans un plan particulier d'affectation du sol actuellement en révision, qui prévoit l'extension de la ZP au détriment de la ZH;

Que le Nord-Est de la rue de la Station se retrouve dans la carte des affectations déjà affecté en ZH;

Que l'affectation du parc en ZP correspond à son utilisation actuelle répertoriée comme parc, jardin, plaine de jeux;

Qu'il s'indique, par conséquent, d'étendre la ZP au Nord-Est de la zone classée en fonction des limites de la ZP imposées par le plan particulier d'affectation du sol et conforme aux limites du site classé;

Considérant que des réclamants demandent à propos du Parc des Sources, de reprendre en zone d'habitation les parcelles situées le long du Sud du boulevard de la Woluwe à proximité du Bovenberg, alors qu'elles se trouvent actuellement en ZP;

Que d'autres réclamants proposent de reprendre en zone d'habitation, les villas qui longent les n°120 à 126 Bovenberg, alors qu'elles se trouvent actuellement en ZP;

Alors que cette zone d'espace vert existait déjà au Plan de Secteur;

dat deze indieners van bezwaren het herstel wensen van de grenzen van de bestaande feitelijke toestand met betrekking tot het moeras van het Maloupark in St.-Lambrechts-Woluwe door deze in te schrijven in een GGHBW,

dat een andere indiener van een bezwaarschrift de schrapping wenst van de doorgang naar het stadion die voorgesteld wordt als weg,

dat deze klager enerzijds een doorlopende groengebied wenst tussen het Maloupark en de groene wandeling die de oude spoorwegbaan voorstelt om elke nieuwe bebouwing op de parkeerstrook te verhinderen,

dat de indiener van een bezwaar aanspraak maakt om het parkgebied als gebied voor sport in te schrijven omdat de eerstgenoemde bestemming de plaatsing van toestellen die er zijn niet zou toelaten,

dat anderzijds deze indiener van een bezwaarschrift vraagt dat het kasteel zou ingetekend worden als gebied van collectief belang om het hiermee in overeenstemming te brengen met de bestemming,

dat sommige indieners van bezwaren vragen om het speelpleintje van het park in te tekenen als gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in openlucht, omdat het parkgebied niet toelaat om de toestellen die zich op het speelpleintje bevinden te plaatsen,

dat andere vragen betrekking hebben op een bestemmingswijziging van het kasteel als gebied van collectief belang vermits het gebruik van dit kasteel met deze bestemming overeenkomt,

terwijl de biologische waarde die aan deze site toegekend werd de minimale waarde niet vereist om ingeschreven te worden als GGHBW,

terwijl de bestemming van het speelpleintje in het park als GSV niet verantwoord is omdat het PG de plaatsing van speel- en ontspanningsvoorzieningen toelaat, en het niet nodig is om in het park de bouw toe te laten van grote sportinfrastructuren,

dat de dreef eigenlijk een weg is in dolomiet die geen openbare weg is, maar wel onlosmakelijk verbonden is met het PG,

dat de bestaande feitelijke toestand aangeeft dat de site van het Maloukasteel opgenomen is als park, tuinen en speelpleinen,

dat het algemeen voorschrift 0.9 het behoud en de ontwikkeling van de activiteiten van het gebied waarborgt, dat de activiteiten van het kasteel Malou inderdaad overeenstemmen met de functie van een GVCB, maar dat de oppervlakte van het kasteel niet beantwoordt aan de vereiste criteria om als GVCB voorgesteld te worden,

dat het om deze redenen aangewezen is de dreef in het PG op te nemen en het PG te behouden.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren het geheel van het Bronnenpark in St.-Lambrechts-Woluwe willen opgenomen zien als groengebied,

dat andere indieners van bezwaren de opnemings van een strook van 20 m diepte vragen (zijde Stationsstraat ten Noordoosten van het park) als TW om indien nodig de bebouwing aan elkaar te sluiten en het parkgebied te behouden,

dat sommige indieners van bezwaren willen terugkomen op de bestemmingen van het eerste ontwerpplan met daarenboven een uitbreiding van het parkgebied omdat het een beschermd landschap betreft dat een essentieel onderdeel is van het groen netwerk,

dat één vraag de bedoeling heeft om het PG in overeenstemming te brengen met de bescherming van de site,

dat de stad de terugkeer ondersteunt van de omtrekken van het parkgebied zoals bepaald in het eerste ontwerpplan en voorstelt om het bijzonder bestemmingsplan te herzien door de grenzen van het PG aan te passen ten nadele van het TW,

dat het Bronnenpark op het grondgebied ligt van de gemeenten St.-Lambrechts-Woluwe en St.-Pieters-Woluwe,

dat dit park gedeeltelijk opgenomen is in een bijzonder bestemmingsplan dat momenteel in herziening is, dat de uitbreiding van het PG beoogt ten nadele van het TW

dat het noordoosten van de Stationstraat op de bestemmingskaart reeds ingetekend is als TW,

dat de bestemming van het park als PG overeenstemt met het huidige gebruik bepaald als park, tuinen en speelpleinen,

dat het bijgevolg aangewezen is om het PG ten Noordoosten van het beschermd landschap uit te breiden in functie van de grenzen van het parkgebied die opgelegd worden door het bijzonder bestemmingsplan en in overeenstemming zijn met de grenzen van het beschermd landschap,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren voor het Bronnenpark vragen om de percelen langs het Zuiden van de Woluwelaan in de buurt van de Bovenberg te hernemen als woongebied terwijl deze momenteel ingetekend zijn als parkgebied,

Dat andere indieners van bezwaren voorstellen om de villa's langs de nrs. 120 tot 126 van de Bovenberg als typisch woongebied te bestemmen, terwijl zij nu als parkgebied ingeschreven staan;

terwijl dit groengebied reeds bestond in het Gewestplan.

Que le présent plan traduit la volonté régionale de réaliser un maillage vert et que le boulevard de la Woluwe fait partie d'un aménagement paysager participant à la réalisation du maillage vert reliant entre eux les différents parcs bordant l'axe Souverain-Woluwe;

Que ces bâtiments sont représentés sur la carte relative à la situation existante dans un îlot qualifié de faible mixité;

Que la prescription générale 0.9 permet aux immeubles existants dont l'utilisation licite ne correspond aux prescriptions du plan de se maintenir et de faire l'objet de transformation et rénovation aux conditions prévues par la prescription; Que la ZP ne porte donc pas préjudice aux habitations existantes, que du contraire;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZP;

Considérant que des réclamants demandent de réaffecter le Parc de Roodebeek situé entre la chaussée de Roodebeek, la rue de la Charrette et la place de la Sainte famille à Woluwe-Saint-Lambert, en zone d'espace vert en lieu et place de son affectation partielle en équipement d'intérêt collectif; Que ce parc consiste en un site relais du maillage vert;

Que d'autres réclamants complètent la demande précédente, en fondant leurs arguments sur le rétablissement de la ZP dans les limites du Plan de Secteur ou au moins dans celles du site classé, ce site étant repris en ZICHEE;

Que la CRD propose de ne pas accéder à la demande de réaffectation en zone d'espace vert au motif, que la protection offerte par le classement et la ZICHEE, la petite taille du site et l'affectation en zone d'équipement, n'influencent pas la gestion de cet espace vert;

Que la situation existante de droit indique que le Parc de Roodebeek représente un site inscrit sur la liste de sauvegarde;

Qu'une partie de la ZP située du côté de la chaussée de Roodebeek présente sur la situation de fait, a été amputée dans la carte des affectations;

Que le Plan de Secteur reprend les limites de la zone d'espace vert comme au périmètre du site inscrit sur la liste de sauvegarde;

Qu'une grande partie du Parc de Roodebeek est reprise en ZP dans la carte des affectations et qu'il s'agit dès lors d'intégrer la partie manquante du site à la ZP;

Qu'il s'indique dès lors de dessiner les limites de la ZP en se basant sur le périmètre du Parc de Roodebeek défini par la liste de sauvegarde;

Considérant que les réclamants demandent de supprimer la ZP, située entre les rues Memling, Brogniez et Gheude, et d'affecter celle-ci en zone de forte mixité car le plan régional de développement reprenait ce site dans un périmètre de redéploiement du logement et de l'entreprise;

Que d'autres réclamants sollicitent la reprise de ce terrain en zone mixte, au motif qu'il s'agit d'un terrain vague constructible;

Que la CRD est favorable à une affectation de ce terrain en zone d'habitation au motif qu'il n'hypothèque pas le programme du contrat de quartier;

Que cet espace vert était présent au Plan de Secteur et depuis lors n'a jamais été aménagé en parc;

Que la situation de droit révèle la présence d'un contrat de quartier qui prévoit le réaménagement de cet îlot en logements et commerces, ainsi que l'aménagement d'un espace vert;

Qu'il s'indique par conséquent de maintenir la ZP conformément au contrat de quartier;

Considérant que les réclamants demandent d'une part, de diminuer la zone administrative située à l'angle de la chaussée de Wavre au n°1945 et l'avenue des Frères Goemaere sur une profondeur de 65 mètres par rapport à la chaussée de Wavre et d'autre part, de reprendre le surplus en ZP;

Que la CRD propose le maintien de l'affectation en ZA au motif que la commune peut consacrer cette partie du site à un espace vert;

Qu'il s'agit d'une ZA bordant plusieurs quartiers en ZHPR; Que la présence d'un espace vert marque une transition efficace entre la ZHPR et la ZA;

Que le bâtiment de la ZA en bordure de la chaussée de Wavre, ne permet pas de prendre la distance demandée en ZV; Qu'en outre, l'espace vert ne rentre pas dans les critères de superficie requis pour être représenté en ZP, en ce qu'il consiste tout au plus en l'aménagement des abords du bâtiment administratif;

Que par contre la pointe Sud de l'îlot présente une superficie lui permettant d'accéder aux critères de représentation d'une ZP;

Qu'il s'indique dès lors de modifier la partie non bâtie de la ZA en ZP;

Dat dit plan de wil van het gewest weergeeft om een groen netwerk aan te leggen en dat de Woluwelaan deel uitmaakt van een landschappelijke inrichting die bijdraagt tot de verwezenlijking van het groen netwerk dat de verschillende parken die grenzen aan de as Vorst-Woluwe moet verbinden;

dat deze gebouwen als huizenblok met zwak gemengd karakter vertegenwoordigd zijn op de kaart van de bestaande feitelijke toestand,

dat het algemeen voorschrift 0.9 toelaat dat de bestaande gebouwen, waarvan het rechtmatig gebruik niet overeenstemt met de voorschriften van het plan, behouden blijven en het voorwerp kunnen zijn van wijzigingen en renovaties volgens de voorwaarden die bepaald werden in het voorschrift; dat de bestaande woningen derhalve niet in het gedrang komen door het parkgebied, integendeel;

dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming als PG te behouden,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het park van Roodebeek gelegen tussen de Roodenbeeksteenweg, de Karrestraat en de Heilige Familieplaats in St.-Lambrechts-Woluwe opnieuw als groengebied in te schrijven krachtens de gedeeltelijke bestemming ervan als gebied van collectief belang, dat dit park deel uitmaakt van het groen netwerk,

dat andere indieners van bezwaren de vorige vraag vervolledigen door hun argumenten te baseren op de herstelling van het PG binnen de grenzen van het Gewestplan of ten minste binnen deze van het beschermd landschap, met dien verstande dat dit landschap is opgenomen in een GCHEWS,

Dat de GOC voorstelt niet in te gaan op de aanvraag om herbestemming tot groengebied om redenen dat de beveiliging die door de bescherming en de GCHEWS wordt geboden, de kleine omvang van de site en de bestemming als gebied voor uitrustingen, het beheer van deze groene ruimte niet beïnvloeden;

dat de bestaande rechtstoestand aangeeft dat het park van Roodebeek een gebied vertegenwoordigt dat ingeschreven werd op de bewaarlijst,

dat een gedeelte van het PG aan de zijde van de Roodebeeksteenweg aangeduid op de feitelijke toestand, verdwenen is op de kaart van de bestemmingen,

dat het Gewestplan de grenzen van het groengebied herneemt zoals in de perimeteer van de siktte welke op de bewaarlijst is ingeschreven,

Dat een groot deel van het Roodebeekpark in de kaart van de bestemmingen opgenomen is als PG en dat het ontbrekend deel van de site derhalve in het PG moet worden opgenomen;

dat het bijgevolg aangewezen is om de grenzen van het PG te tekenen, rekening houdende met de omtrekken van het park van Roodebeek zoals bepaald op de bewaarlijst,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het parkgebied tussen de Memlingstraat, de Brognierstraat en de Gheudestraat te schrappen en deze te bestemmen als sterk gemengd gebied omdat het gewestelijk bestemmingsplan deze strook opnam binnen een perimeteer voor herontplooiing van de huisvesting en de bedrijven,

dat andere indieners van bezwaren vragen om deze terreinen op te nemen als gemengd gebied, omdat het gaat om een braakliggend bebouwbaar terrein,

Dat de GOC voorstander is om dit terrein tot typisch woongebied te bestemmen omdat het het programma van het wijkcontract niet hypothekeert;

Dat dit groengebied voorzien was op het Gewestplan, en sedertdien nooit werd ingericht als park,

dat de rechtstoestand de aanwezigheid van een wijkcontract aangeeft, dat voorziet in de herinrichting van dit huizenblok voor woningen en handelszaken, alsmede in de aanleg van een groengebied,

Dat het bijgevolg aangewezen is om het PG, overeenkomstig het wijkcontract te behouden;

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren enerzijds vragen om het administratiegebied gelegen in de hoek van de Waverssesteenweg 1945 en de Gebr. Goemaerelaan over een diepte van 65 meter ten opzichte van de Waverssesteenweg te verkleinen en anderzijds het surplus toe te wijzen als parkzone,

Dat de GOC het behoud van de AG-bestemming voorstelt omdat de gemeente dit deel van de site aan een groene ruimte kan wijden;

dat het een AG betreft dat aan meerdere als WRK bestemde wijken grenst; dat de aanwezigheid van een groengebied een doelmatige overgang aanduidt tussen het WRK en het AG,

dat het gebouw van het AG op de rand van de Waverssesteenweg niet toelaat om de gevraagde afstand als GG te nemen, en dat het groengebied bovendien niet aan de vereiste oppervlaktecriteria voldoet om als PG voorgesteld te worden en dat het in het beste geval geschikt is voor de inrichting van de rand van het administratief gebouw,

dat de zuidpunt van het huizenblok integendeel een oppervlakte biedt die tegemoet komt aan de inschrijving van een PG,

dat het bijgevolg aangewezen is om het onbebouwde deel van het AG om te vormen tot PG.

Considérant que des réclamants demandent d'affecter tout le périmètre autour du château de la Solitude en ZP;

Que d'autres réclamants sollicitent la reprise de l'arrière du château en zone verte car cet espace est un élément essentiel du maillage vert;

Que d'autres réclamants souhaitent que l'arrière du château soit affecté en zone verte à haute valeur biologique car cela constitue une zone tampon importante en lisière de forêt;

Que d'autres demandes font état d'une affectation du domaine du château en zone verte ou en zone verte de haute valeur biologique;

Qu'un réclamant demande la reprise de l'espace vert comme défini au premier projet de plan;

Que la partie arrière du château située en bordure de forêt était affectée au premier projet de plan en ZF, espace couvert par une ZICHEE; Que le second projet de plan reprend tout le site du château en ZEIC, y compris la partie arrière;

Que le château représente un bien classé inscrit dans un périmètre de protection;

Qu'il convient en raison de la localisation du site en lisière de la forêt de Soignes et de son statut juridique, d'affecter en ZP la partie avant du site ainsi qu'une zone de recul de 30 mètres à partir de l'arrière du bâtiment;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre en ZP l'espace vert situé entre la rue Charlent et l'avenue Léon Houyouxlaan, repris actuellement en zone d'habitation, car un aménagement du parc a été réalisé entre 1998 et 1999 sur ce terrain dont la commune est propriétaire;

Que l'espace vert évoqué consiste en un petit parc de quartier;

Que les critères urbanistiques et de superficie permettent la représentation en ZP;

Qu'il incombe de modifier la ZH au profit de la ZP existante;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre en ZP l'espace vert situé à l'angle Cockx-Vandeleene, derrière Delta, et de le distinguer du reste de l'affectation de l'îlot;

Que la situation existante de droit indique que la zone évoquée est comprise dans un plan particulier d'affectation du sol qui indique un espace vert dont la superficie permet sa représentation en zone d'espace vert;

Qu'il s'indique de modifier la ZH en ZP, en conformité avec le plan particulier d'affectation du sol existant;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre en ZP l'espace vert situé à l'angle de la rue de la Vignette et de l'avenue Van Nieuwenhuysen et le distinguer du reste de l'affectation de l'îlot qui est repris en zone d'habitation au projet de plan;

Que cette partie de l'îlot est affectée en zone verte publique dans le dossier de base approuvé le 4/02/99;

Que la situation existante reprend cet espace en parc, jardin et plaine de jeux,

Que cet espace vert répond aux critères d'application pour figurer en ZP;

Qu'il s'indique de rectifier une partie de la ZH en ZP;

Considérant que des réclamants sollicitent à propos de la zone de sports de plein air, située entre Hunderenveld et les rues des Chalets et de l'Azur, le rétablissement de la ZP à la limite sud-ouest de la zone de sports ou de loisirs de plein air, conformément au premier projet de plan;

Que d'autres réclamants souhaitent la prolongation de l'espace vert à haute valeur biologique par une ZP car ces terrains sont impropres à la construction;

Que la ZP inscrite au premier projet de plan représente en réalité une zone humide impropre à la construction et de même nature que la ZVHVB adjacente;

Que la partie située au Sud-Ouest de la ZSL est reprise en terrain non bâti sur la situation existante;

Qu'il incombe dès lors de créer une ZP sur une partie des terrains qualifiés de parc, jardin et plaine de jeux, en raison de ses caractéristiques locales;

Considérant que la commune demande de définir de nouvelles limites à la zone verte dans le quartier des Remparts des Moines, car elle rend impossible les constructions prévues par le contrat de quartier;

Que le projet lancé dans le cadre du contrat de quartier est en cours d'élaboration;

Qu'il convient de ne pas entraver un projet urbanistique portant sur l'ensemble des îlots par une affectation trop restrictive;

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de hele omgeving rond het kasteel van de Eenzaamheid te bestemmen als parkgebied,

dat andere indieners van bezwaren de opnemings van de achterzijde van het kasteel vragen als groengebied omdat dit gebied een essentieel onderdeel uitmaakt van het groen netwerk,

dat andere indieners van bezwaren wensen dat de achterzijde van het kasteel als groengebied met een hoogbiologische waarde bestemd zou worden omdat dit een belangrijke bufferzone zou zijn aan de rand van het bos,

dat andere vragen gewag maken van een bestemming van het kasteeldomein als groengebied of als groengebied met hoogbiologische waarde,

dat de indiener van een bezwaar vraagt dat het groengebied, voorzien in het eerste ontwerpplan, hernomen zou worden,

dat het achterdeel van het kasteel dat aan de rand van het bos gelegen is, in het eerste ontwerpplan bestemd was als BG gedekt door een GCHEWS, dat het tweede ontwerpplan het volledige gebied van het kasteel, met inbegrip van het achterdeel, herneemt als GVCB,

dat het kasteel een beschermd gebouw is, opgenomen in een beschermingsperimeter,

dat het, omwille van de locatie van het gebied aan de rand van het Zoniënwoud en zijn juridisch statuut, aangewezen is om de voorzijde van het domein als PG in te schrijven, evenals een bufferzone van 30 meter vanaf de achterzijde van het gebouw ook als PG te bestemmen,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het groengebied gelegen tussen de Charlentstraat en de Leon Houyouxlaan, momenteel ingeschreven als typisch woongebied, te herbestemmen als parkgebied omdat er op dit terrein dat eigendom is van de gemeente tussen 1998 en 1999 een park aangelegd werd,

dat het betreffende groengebied bestaat uit een klein wijkparkje,

dat de stedenbouwkundige criteria en de oppervlaktecriteria de voorstelling als PG toelaten,

dat het daarom aangewezen is om het TW te wijzigen ten voordele van het bestaande PG,

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen om het groengebied gelegen aan de hoek Cockx-Vandeleene, achter Delta te hernemen als parkgebied, en het zo te onderscheiden van de bestemming van de rest van het huizenblok,

dat de bestaande rechtstoestand aangeeft dat het vermelde gebied opgenomen is in een bijzonder bestemmingsplan dat een groengebied voorziet waarvan de oppervlakte groot genoeg is om voorgesteld te worden als groengebied,

dat het bijgevolg aangewezen is om de TW, conform het bijzonder bestemmingsplan, te wijzigen in een PG.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het groengebied op de hoek van de Kleine Wijngaardstraat en de Van Nieuwenhuyselaan op te nemen als parkgebied en dit gebied zo te onderscheiden van de rest van de bestemming van het huizenblok dat als typisch woongebied opgenomen is in het ontwerpplan,

dat dit deel van het huizenblok bestemd is als publiek groengebied in het basisdossier dat goedgekeurd werd op 4/02/99,

dat de bestaande toestand deze ruimte intekent als park, tuinen en speelpleinen,

dat dit groengebied voldoet aan de toepassingscriteria om als PG getoond te worden,

dat het aangewezen is om een deel van het TW te wijzigen in PG.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren, in verband met het gebied voor sport in openlucht gelegen tussen Hunderenveld en de Chalet- en Azuurstraat, vragen om het parkgebied te herstellen aan de Zuidwestelijke grens van het gebied voor sport en vrije tijd in openlucht, zoals dit het geval was in het eerste ontwerpplan,

dat andere indieners van bezwaren de verlenging wensen van het groengebied met hoogbiologische waarde met een parkgebied omdat deze terreinen niet geschikt zijn voor bebouwing,

dat het parkgebied, ingeschreven in het eerste ontwerpplan, in werkelijkheid een vochtig gebied vertegenwoordigt, ongeschikt voor bebouwing en van dezelfde aard als het naastliggende GGHBW,

dat het deel gelegen ten zuidwesten van het GSV hernomen staat als onbebouwd terrein in de bestaande toestand,

dat het daarom aangewezen is om een PG te voorzien op een gedeelte van de terreinen met de kwalificatie park, tuinen en speelpleinen omwille van de plaatselijke eigenschappen.

Overwegende dat de gemeente vraagt om nieuwe grenzen te bepalen voor het groengebied in de wijk Monnikswal omdat het de bebouwing voorziet in het wijkcontract onmogelijk maakt,

dat het project opgestart in het kader van het wijkcontract in volle uitvoering is,

dat het aangewezen is om een stedenbouwkundig project over een aantal huizenblokken niet te hinderen met een al te beperkte bestemming.

Que néanmoins les quartiers environnants présentent une carence en espace vert;

Qu'il convient de définir une ZP intégrée dans un plus petit périmètre de manière à permettre le développement urbanistique du quartier des Remparts des Moines;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter l'îlot compris entre les rues des Brigittines et de la Chapelle, en ZP;

Que l'îlot triangulaire placé devant l'église des Brigittines, affecté dans le projet de plan en ZFM, fait partie intégrante d'un projet en cours;

Qu'il convient de modifier la ZFM de cet îlot en ZP, conformément au projet en cours;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la Porte de Hal en zone d'équipement alors qu'elle est affectée actuellement en ZP; Que les prescriptions de cette dernière ne prévoient pas ce type d'affectation, pas plus que la prescription 0.7 relative à la réaffectation de biens classés;

Alors que la Porte de Hal ne rentre pas dans les critères de représentation d'une ZEIC, en raison notamment de sa faible superficie;

Que la Porte de Hal est un bien classé inscrit dans une ZICHEE qui lui garantit une sérieuse protection quant à l'atteinte à son intégrité architecturale et patrimoniale;

Que la prescription 0.7 stipule que les équipements sont admis dans toutes les zones;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation dans une ZP;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter le site du Château d'eau du Bois de la Cambre affecté actuellement en ZP, en zone de forte mixité afin de faire ressortir la parcelle et les deux bâtiments;

Alors que le Château d'eau se trouve intégré dans le site du Bois de la Cambre qui représente un site classé dans son ensemble; Que le maintien du château et son éventuel développement sont garantis par la prescription générale 0.9.;

Qu'il convient de maintenir la ZP du Bois de la Cambre dans son intégralité en conformité avec le périmètre du site classé;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la totalité de l'îlot compris entre les rues de la Loi, Taciturne, Joseph II et chaussée d'Etterbeek en ZP, conformément aux options prises par la ville de Bruxelles sur cet îlot, afin de préserver cet espace vert existant et renforcer la qualité de l'habitat du quartier;

Que les terrains appartiennent à la Ville de Bruxelles;

Que la carte de la situation existante de fait reprend cet îlot en ZP;

Qu'il convient d'affecter cet îlot en ZP aux dépens de la ZA, conformément aux options prises par la Ville;

Considérant que les réclamants demandent de créer un espace vert dans l'îlot Meudon/Ransbeek/Marly/Vilvorde et ce, afin de créer une zone tampon entre la zone d'habitation et la zone d'industrie urbaine;

Alors que la carte des affectations du projet de Plan reprend une bande de ZV jouant le rôle de zone tampon entre la ZH et la ZIU;

Que l'objet de la demande est dès lors rencontré;

Qu'il convient, en conséquence de maintenir l'affectation donnée au projet de plan;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la ZP de la chaussée de Vilvorde en zone d'industrie urbaine car des parcelles voisines inscrites en zone d'industrie urbaine n'ont pas été grevées d'une ZP; Que de plus, la prescription relative à la zone d'industrie urbaine impose que les abords des installations comportent des aménagements, tels des espaces plantés ou des clôtures, permettant leur intégration dans l'environnement urbain; Que cette prescription serait de nature à permettre une protection de la zone voisine, sans qu'il soit nécessaire d'affecter une partie de la parcelle en ZP;

Alors que la ZIU bordant la chaussée de Vilvorde est en partie bordée dans sa partie Nord par une ZP conformément à la situation existante de fait qui signale parc, jardin et plaine de jeux;

Que la situation existante de droit révèle que ce parc représente un site classé inscrit dans une zone de protection;

Qu'il convient de maintenir la ZP;

Que la prescription 5.5. impose que les abords des installations comportent des aménagements tels que des espaces plantés permettant l'intégration des installations dans l'environnement urbain;

dat niettemin de omliggende wijken een tekort aan groene ruimte hebben,

dat het aangewezen is om een geïntegreerd PG te bepalen in een kleinere omtrek waardoor de stedenbouwkundige ontwikkeling van de wijk Monnikswal mogelijk wordt,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het huizenblok tussen de Brigittinenstraat en de Kapellestraat te bestemmen als parkgebied,

dat het driehoekige huizenblok voor de Brigittinenkerk, dat in het ontwerpplan bestemd was als SGG, integraal deel uitmaakt van een lopend project,

dat het, overeenkomstig het lopende project, aangewezen is om het SGG van dit huizenblok om te vormen tot PG,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de Hallepoort te bestemmen als gebied van collectief belang, terwijl dit momenteel bestemd is als parkgebied, dat de voorschriften van deze laatste dit type bestemming niet voorziet, net zomin als het voorschrift 0.7 met betrekking tot de reffectatie van beschermde gebouwen,

terwijl de Hallepoort niet beantwoordt aan de voorstellingscriteria van een GCB, vooral omwille van de kleine oppervlakte,

dat de Hallepoort een beschermd gebouw is, ingeschreven in een GCHEWS dat waarborgen biedt voor een gedegen bescherming tegen de aantasting van de architecturale en patrimoniale integriteit,

dat voorschrift 0.7 bepaalt dat de voorzieningen toegelaten zijn in alle gebieden,

dat het daarom aangewezen is om de bestemming als PG te behouden,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het gebied van de watertoren van het Ter Kamerenbos, momenteel bestemd als parkgebied, te bestemmen als sterk gemengd gebied dat het perceel en de twee gebouwen omvat,

terwijl de watertoren opgenomen is in het gebied van het Ter Kamerenbos dat in haar geheel een beschermd landschap is, dat het behoud van de toren en de eventuele ontwikkeling ervan gewaarborgd is door het algemene voorschrift 0.9,

dat het aangewezen is om het Ter Kamerenbos integraal te behouden, overeenkomstig de omtrek van het beschermd landschap,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het gehele huizenblok, gelegen tussen de Wetstraat, de De Zwijgerstraat, de JozefIIstraat en de Etterbeeksesteenweg te bestemmen als parkgebied, overeenkomstig de keuzes die de stad Brussel genomen heeft in verband met dit huizenblok, met de bedoeling om deze bestaande groene ruimte te behouden en de huisvestingskwaliteit van de wijk te verhogen,

dat deze terreinen eigendom zijn van de stad Brussel,

dat de kaart met de bestaande feitelijke toestand dit huizenblok herneemt als PG,

dat het, overeenkomstig de keuzes van de stad, aangewezen is om dit huizenblok als PG in te schrijven ten nadele van het AG.

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen een groene ruimte te creëren in het huizenblok Meudon/Ransbeek/Marly/Vilvorde en dit ten einde een bufferzone tot stand te brengen tussen het typisch woongebied en het stedelijk industriegebied;

Terwijl de kaart van de bestemmingen van het ontwerpplan voorziet in een strook GG die de rol van bufferzone tussen het TW en het GSI speelt;

Dat bijgevolg aan het voorwerp van de aanvraag is voldaan;

Dat derhave de in het ontwerpplan gegeven bestemming dient te worden behouden;

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om een gedeelte van het parkgebied van de Vilvoordesteenweg te bestemmen als stedelijk industriegebied omdat de naastliggende percelen die als stedelijk industriegebied ingeschreven waren niet belast werden met een parkgebied, dat bovendien de voorschriften in verband met het stedelijk industriegebied opleggen dat de omgeving van de installaties een afwerking voorziet zoals beplanting, afsluitingen, enz.. waardoor ze kunnen geïntegreerd worden in de stedelijke omgeving, dat dit voorschrift van aard is bescherming te bieden voor het naastliggende gebied, zonder dat het nodig is om een gedeelte van het perceel te bestemmen als parkgebied,

Terwijl het SIG langs de Vilvoordesteenweg, conform de bestaande feitelijke toestand die park, tuinen en speelpleinen aangeeft, langs de noordrand gedeeltelijk omzoomd wordt door een PG;

dat de bestaande rechtstoestand aangeeft dat dit park een beschermd gebied is, ingeschreven in een vrijwaringszone,

dat het aangewezen is om het PG te behouden,

dat voorschrift 5.5 oplegt dat de boorden van de installaties zodanig ingericht worden dat geplante stroken de integratie van de installaties toelaten in de verstedelijkte omgeving.

Que cette prescription est de nature à protéger la zone voisine sans qu'il soit nécessaire d'affecter la partie de la parcelle en ZP;

Alors que le terrain possède un potentiel bâtissable non négligeable;

Que la ZP ne concerne qu'une fine bande en fond de parcelle créant une zone tampon avec la zone d'habitation à prédominance résidentielle située rue des Faïnes;

Qu'il s'indique, en conséquence, de maintenir l'affectation du projet de plan;

Que compte tenu de la situation locale telle que prise en compte par le plan particulier d'affectation au sol, ainsi que des risques de nuisances supplémentaires dans un quartier déjà largement envahi par le trafic automobile, il convient d'en revenir à la situation du Plan de Secteur et d'affecter le terrain en ZP;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en ZP une partie de la zone d'habitat comprise entre les rues H. Conscience, De Brandt et de la Résistance, afin de préserver l'espace vert existant et de se conformer au plan particulier d'affectation du sol n°13 arrêté le 18/01/54;

Que la zone verte est reprise sur la situation existante de fait et dans le plan particulier d'affectation au sol;

Que la surface de cet espace vert rentre dans les critères de représentation d'une ZP;

Qu'il s'agit de se conformer à l'affectation donnée par le plan particulier d'affectation au sol,

Considérant que les réclamants demandent à propos de la zone située entre les avenues H. Dunant, de la Hallebarde et de l'Optimisme, d'affecter une partie de la zone d'habitation à prédominance résidentielle et de la voirie en ZP, afin de préserver l'espace vert existant;

Que la situation existante de fait présente cette zone en parc et jardin;

Que la superficie et l'aménagement existant permettent l'affectation en ZP;

Que cet espace vert contribue à la réalisation du maillage vert;

Qu'il s'indique, par conséquent, d'affecter une partie de la ZHPR en ZP;

Considérant que les réclamants demandent la suppression d'un chemin situé dans le parc, entre la rue de Picardie et les rue Doolegt et de la Marne, afin de correspondre à la réalité;

Qu'il s'agit d'un chemin piétonnier qui fait partie intégrante de la ZP et n'a pas de raison de figurer à l'échelle d'un plan régional en tant que voirie;

Qu'il s'indique d'intégrer ce cheminement dans la ZP;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la ZP en zone d'habitation, pour la partie située le long de la rue des Champs Elysées et ce, afin de réaffecter les bâtiments en logement;

Alors que la prescription 0.9 permet aux immeubles dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du plan de conserver leur utilisation et même, de faire l'objet de transformation ou rénovation selon certaines conditions détaillées dans ladite prescription;

Que le Plan de Secteur reprenait ces parcelles dans une zone d'espace vert;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZP;

Considérant que des réclamants et la commune demandent d'affecter en ZP la zone verte située le long de l'avenue de l'Exposition Universelle à Ganshoren, au motif qu'il s'agit d'un parc de fait repris comme tel dans le dossier de base du plan particulier d'affectation du sol VIII;

Qu'un plan particulier d'affectation du sol reprend cette zone affectée en ZP aménagé avec des plans d'eau;

Que l'affectation donnée à cette zone par le projet de plan de cette zone est une ZV;

Qu'il convient, en conséquence, de modifier la ZV en ZP, conformément au plan particulier d'affectation du sol précité;

Considérant que les réclamants demandent à propos du Couvent des Pères Rédemptoristes situé entre les avenues de Jette et de Laeken et les rues Vanderborcht et Prince Baudouin, d'affecter une partie de la zone d'habitation en ZP, afin de préserver l'espace vert existant;

Que le couvent et le Parc des Pères Rédemptoristes sont inscrits sur la liste de sauvegarde; Que cette inscription confère une protection légale en ce que tous actes et travaux doivent être soumis à l'avis

dat dit voorschift van die aard is om het naastgelegen gebied te beschermen zonder dat het nodig is om een gedeelte van het perceel te bestemmen als parkgebied,

terwijl het terrein een niet te verwaarlozen bebouwbaar potentieel bevat,

dat het parkgebied slechts een smalle strook omvat achteraan het perceel waardoor een bufferzone voorzien wordt met het woongebied met residentieel karakter gelegen in de Beukennootjesstraat,

dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerpplan te behouden.

Dat er, rekening houdend met de plaatselijke toestand zoals vermeld in het bijzonder bestemmingsplan, evenals met de risico's van bijkomende hinder in een reeds ruimschoots door het autoverkeer overspoelde buurt, moet teruggekeerd worden naar de toestand van in het Gewestplan en het terrein tot parkgebied moet worden bestemd;

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om een deel van het typische woongebied gelegen tussen de H. Consciencestraat, de De Brandtstraat en de Weerstandsstraat te bestemmen als parkgebied, teneinde de bestaande groene ruimte te behouden en zich te conformeren aan het bijzonder bestemmingsplan nr. 13 betekend op 18/01/54,

dat het groengebied op de bestaande feitelijke toestand en op het bijzonder bestemmingsplan ingetekend werd,

dat het oppervlak van dit groengebied voldoet aan de voorstellingscriteria van een PG,

dat het nodig is om rekening te houden met de bestemming die bepaald werd in het bijzonder bestemmingsplan,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren in verband met het gebied gelegen tussen de H. Dunantlaan, de Hellebaardlaan en de Optimismelaan vragen om een gedeelte van het woongebied met residentieel karakter en van de weg te bestemmen als parkgebied om de bestaande groene ruimte te behouden,

dat de bestaande feitelijke toestand dit gebied aanduidt als park en tuinen,

dat de oppervlakte en de bestaande inrichting de bestemming als PG toelaten,

dat deze groene ruimte deel uitmaakt van het groen netwerk,

dat het bijgevolg aangewezen is om een gedeelte van het WRK te bestemmen als PG

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren de schrapping vragen van een weg die in het park gelegen is tussen de Picardiestraat en de Doolegtstraat en de Marnestraat teneinde de kaart te doen overeenstemmen met de werkelijkheid,

dat het gaat om een voetgangersweg die integraal deel uitmaakt van het PG en dat er geen enkele reden is om dit op de schaal van een gewestelijk plan als weg weer te geven,

dat het aangewezen is om dit weggetje op te nemen in het PG.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om een gedeelte van het parkgebied gelegen langs de Elyzeese Veldenstraat als typisch woongebied te bestemmen, en dit om de gebouwen te herbestemmen als woningen,

terwijl voorschift 0.9 toelaat dat gebouwen, waarvan het toegelaten gebruik niet overeenstemt met de voorschriften van het plan, hun huidige gebruik mogen behouden en zelfs het voorwerp kunnen uitmaken van een wijziging of een renovatie volgens bepaalde voorwaarden die vermeld zijn in het eerder vernoemde voorschift,

dat het Gewestplan deze percelen opgenomen heeft in een groengebied,

dat het daarom aangewezen is om de bestemming als PG te behouden,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren en de gemeente vragen om het groengebied langs de Wereldtentoonstellinglaan in Ganshoren te bestemmen als parkgebied omdat het een bestaand park is dat als zodanig in het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan VIII opgenomen werd,

dat een bijzonder bestemmingsplan dit gebied als PG ingericht met waterpartijen overneemt,

dat het ontwerpplan dit gebied als GG bestemt,

dat het bijgevolg, overeenkomstig het eerder genoemde bijzonder bestemmingsplan aangewezen is om het GG te wijzigen naar een PG.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren in verband met het klooster van de Broeders van de Verlossing gelegen tussen de Jettelaan en de Lakenselaan en de Vanderborchtstraat en de Koning Boudewijnstraat vragen om een gedeelte van het typische woongebied als parkgebied te bestemmen om de bestaande groene ruimte te behouden,

dat het klooster en het park van de Broeders van de Verlossing ingeschreven zijn op de bewaarlijst, dat deze inschrijving een wettelijke bescherming verleent en dat alle activiteiten en werken onderworpen

conforme de la Commission Royale des Monuments et Sites;

Que les quartiers avoisinants présentent une carence évidente en espaces verts;

Qu'il incombe de modifier une partie de la ZH en ZP;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter l'ancien Observatoire Royal à Saint-Josse, intégré dans la ZP dans le présent projet de plan, en zone administrative en vertu du principe de bonne administration;

Considérant que la Régie des Bâtiments demande d'affecter un bien, dont elle a la gestion, sis place A. Quetelet, n° 7, en zone administrative en raison de ses missions légales au service de l'intérêt public;

Alors que cette zone apparaît déjà en zone d'espace vert au Plan de Secteur;

Que des organismes d'intérêt public demandent que leurs biens soient affectés en zone administrative;

Qu'aucune zone administrative ne sera créée tant que les pôles définis par le plan n'ont pas été comblés;

Que les réclamations ont été examinées en considérant que l'affectation d'un îlot ou partie d'îlot n'était pas corrélative au statut des occupants mais bien aux fonctions exercées dans les immeubles;

Que le bien bénéficie de la clause de sauvegarde contenue dans la prescription 0.9.;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de plan;

Considérant que les réclamants demandent de prolonger la ZP située entre la place Saint-Lambert et le shopping de Woluwe ainsi que ses accès vers la rue Saint-Lambert, cette zone étant reprise en zone d'habitation avec ZICHEE;

Que d'autres réclamants souhaitent reprendre la zone humide en zone verte, au motif que le site est biologiquement intéressant et que le terrain est enclavé entre les habitations à front de voirie et le parking du shopping;

Que la CRD estime non opportun une affectation en ZP au motif que la ZH n'empêche pas la création d'un parc, et que l'espace visé est de petite taille;

Que l'espace visé par les réclamations peut s'intégrer à la ZP existante sur la carte des affectations;

Que l'extension du parc communal répond à l'objectif d'établir une zone tampon entre le parking de la galerie commerçante et la ZH;

Qu'il s'indique d'étendre la ZP vers la galerie commerçante suivant les limites du projet communal;

Considérant que les réclamants demandent d'assurer l'intégrité du parc Parmentier et de ne plus y autoriser de construction car c'est un site classé;

Que d'autres réclamants souhaitent la reprise des bâtiments en équipement d'intérêt collectif;

Alors que l'intégralité du parc représente un site classé, ce qui assure au site une haute protection en ce que tous actes et travaux sont soumis à l'avis conforme de la Commission royale des Monuments et Sites;

Que la localisation disséminée des bâtiments situés dans le parc ainsi que la faible superficie de ceux-ci ne leur permet pas d'apparaître en tant que ZEIC sur la carte des affectations; néanmoins ces bâtiments bénéficient d'une clause de sauvegarde formulée dans la prescription 0.9;

Qu'il convient dès lors de maintenir la ZP;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter l'étang et ses berges du parc de la Pede en zone de haute valeur biologique, vu leur grand intérêt biologique;

Alors que la situation existante reprend cette ZP en partie comme parc, jardin, plaine de jeux, étangs, et comme terres cultivées;

Que le Plan de Secteur reprend cette partie en espace vert;

Que l'évaluation des critères biologiques attribués à ce site ne permet toutefois pas de qualifier ces terrains de haute valeur biologique;

Que les arguments manquent manifestement de pertinence; Qu'en conséquence, le maintien de la ZP est décidé conformément à la situation de ce site;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de sports et de loisirs de plein air située rue du Lièvre en zone de haute valeur biologique vu l'intérêt biologique de celle-ci;

moeten worden aan het eenduidig advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen,

dat de wijken in de buurt reeds een opmerkelijk gebrek vertonen aan groene ruimte,

dat het aangewezen is om een gedeelte van het TW te wijzigen in PG,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het oude Nationaal Observatorium in Sint-Joost, in het huidige ontwerpplan opgenomen als parkgebied, te bestemmen als administratiegebied omwille van het principe van goed beheer,

Overwegende dat de Regie der Gebouwen vraagt om een goed, waarover zij het beheer uitoefent, gelegen A. Queteletplein nr. 7 te bestemmen als administratiegebied omwille van haar wettelijke opdrachten ten dienste van het openbaar belang,

terwijl deze zone reeds als groene ruimte ingeschreven was in het Gewestplan,

Dat de instellingen van openbaar nut vragen dat hun goederen bestemd zouden worden als administratiegebied,

dat geen enkel nieuw administratiegebied zal voorzien worden zolang de polen die door het plan vastgelegd worden niet volledig opgebruikt zijn,

dat deze bezwaarschriften onderzocht werden, rekening houdende met het feit dat de bestemming van een huizenblok of een gedeelte van een huizenblok niet in relatie staat met het statuut van de gebruikers, maar wel betrekking heeft op de functie die in het gebouw uitgeoefend wordt,

dat het goed de beschermingsclausule bepaald in voorschrift 0.9 geniet,

dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het ontwerpplan te behouden.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het parkgebied gelegen tussen de Sint-Lamberplaats en het shoppingcenter van Woluwe en de toegangen naar de Sint-Lambrechtsstraat te verlenen vermits deze zone opgenomen werd als typisch woongebied met een GCHEWS,

dat andere indieners van bezwaren het vochtige gebied als groengebied wensen in te schrijven omdat het gebied biologisch nuttig is en het terrein ingesloten ligt tussen de woningen aan de weg en de parking van het shoppingcenter,

dat de GOC een PG-bestemming niet geschikt acht omdat het TW de aanleg van een park niet verhindert, en dat de beschouwde ruimte klein is;

dat de in de bezwaarschriften bedoelde ruimte in het bestaande PG op de kaart van de bestemmingen kan worden opgenomen;

dat de uitbreiding van het gemeentepark de bedoeling heeft om een bufferzone te voorzien tussen de parking van de commerciële galerij en het TW,

dat het aangewezen is om, volgens de grenzen van het gemeentelijk project, het PG uit te breiden naar de commerciële galerij.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de integriteit van het Parmentierpark te verzekeren door er geen bebouwing meer toe te laten vermits het een beschermd landschap betreft,

dat andere indieners van bezwaren de gebouwen opgenomen willen zien als gebied van collectief belang,

terwijl heel het park een beschermd landschap is, hetgeen het gebied verzekert van een hoge bescherming en waardoor alle activiteiten en werken onderworpen zijn aan het eenduidige advies van de Koninklijke Commissie van Monumenten en Landschappen,

dat de verspreide locatie van de gebouwen die in het park gelegen zijn, samen met de beperkte oppervlakte die deze vertegenwoordigen niet toelaten om deze als GCB in te schrijven op de bestemmingskaart; deze gebouwen genieten evenwel van de vrijwaringsclausule weergegeven in voorschrift 0.9;

dat het bijgevolg aangewezen is om het PG te behouden,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de vijver en zijn oevers van het Pedepark te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde omwille van het grote biologische belang ervan,

terwijl de bestaande toestand dit parkgebied gedeeltelijk herneemt als park, tuinen, speelpleinen, vijvers en als verbouwde gronden,

dat het Gewestplan dit deel herneemt als groengebied,

dat de beoordeling van de biologische eigenschappen die aan deze site toebedeeld worden geen kwalificatie van deze terreinen toelaten als gebied met hoogbiologische waarde,

dat de argumenten nadrukkelijk relevantie missen, en dat als gevolg hiervan beslist wordt om het parkgebied te behouden conform aan de bestaande toestand van de site;

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om een gedeelte van het gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in openlucht gelegen in de Haasstraat te bestemmen als gebied met hoogbiologische waarde, gezien het biologische belang van deze laatste.

Alors que l'évaluation des critères biologiques attribués à ce site ne permet toutefois pas de qualifier ces terrains de haute valeur biologique;

Que l'espace vert bordant la rue du Lièvre se trouve affecté en grande partie en ZP et en ZV sur la carte des affectations et non en ZSL comme le prétend le réclamant;

Que la demande est manifestement non fondée;

Qu'il convient dès lors de maintenir la ZP;

Considérant que les réclamants souhaitent affecter l'ensemble de la ZP du Val Duchesse située dans l'îlot Souverain, Baron Empain, Marquis de Villalobar, Prieuré, Val Duchesse, en zone verte à haute valeur biologique, car ce domaine avec ses étangs, ses arbres remarquables, sa partie forestière présente un grand intérêt;

Alors que ce site se trouve en ZP, laquelle est en outre couverte par une ZICHEE dans la carte des affectations du projet de plan;

Que la situation existante de droit révèle qu'il s'agit d'un site classé; Que ledit site est couvert par un plan particulier d'affectation du sol;

Que toutes ces mesures sont de nature à protéger le site contre toute atteinte à son intégrité écologique;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZP et la surimpression en ZICHEE du projet de plan;

Considérant que les réclamants souhaitent affecter la ZP du Rouge Cloître en zone forestière car cette zone fait partie intégrante de la Forêt de Soignes;

Alors que le Plan de Secteur qualifiait cet espace de zone d'espace vert inscrit dans une ZICHEE;

Que la situation existante de fait indique que cette zone est repris en parc, jardin et plaine de jeux;

Que l'examen de la situation existante de droit reprend ce site comme site classé, inscrit partiellement dans une zone de protection et de réserve naturelle;

Que dans ce cas, le site est protégé juridiquement contre toute atteinte à son intégrité;

Qu'il échet, dès lors, de conserver l'affectation en ZP telle que proposée dans le projet de plan;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre le square Marguerite en zone de sports et de loisirs afin de se conformer à la situation de fait;

Alors que la zone d'espace vert comprise dans une ZICHEE était déjà reprise dans le Plan de Secteur;

Que la situation existante mentionne la présence d'un parc, de jardins et d'une plaine de jeux;

Que les prescriptions afférentes aux zones de parc précisent que celles-ci sont destinées à être maintenues dans leur état ou à être aménagées pour remplir leur rôle social, récréatif, pédagogique, paysager ou écologique;

Que la situation de droit indique que l'ensemble du site est classé, protégé par un règlement d'urbanisme et inscrit dans une zone de protection; Que cette protection est de nature à préserver le site, grâce notamment à l'obligation de l'avis conforme de la Commission royale des Monuments et des Sites et les mesures particulières de publicité pour tous travaux;

Que par conséquent, il convient de garder l'affectation en ZP;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter le Bois de la Cambre en zone forestière comme la Forêt de Soignes;

Alors qu'il s'agit d'une ZP inscrite dans une ZICHEE au Plan de Secteur;

Que l'aménagement de ce site comprend des installations de jeux, de santé et de repos dont l'aménagement paysager s'apparente à la fonction d'un parc;

Qu'il s'agit d'un site classé qui lui assure déjà une haute protection;

Qu'il convient donc de maintenir l'affectation en ZP;

Considérant que les réclamants demandent de corriger les limites de la ZP du Square J. Franck en fonction de la carte de la situation existante de fait;

Que la situation existante indique un périmètre d'espace vert englobant une partie de la rue Vogaert;

Que dans la carte des affectations, le périmètre de la ZP avait été diminué d'une partie;

Qu'il s'agit d'une demande communale;

terwijl de beoordeling van de biologische criteria die aan dit gebied toebedeeld worden niet toelaten dat deze terreinen gekwalificeerd worden als gebied met hoogbiologische waarde,

dat de groene ruimte langs de Haasstraat op de bestemmingenkaart voor een groot gedeelte bestemd is als PG en als GG en niet als GSV zoals de indiener van het bezwaar beweert,

dat de vraag bijgevolg absoluut niet gegrond is,

dat het bijgevolg aangewezen is om het PG te behouden,

Overwegende dat de indieners van bezwaren wensen het geheel van het parkgebied van Hertoginnedal gelegen in het huizenblok Soeverein, Baron Empain, Markies de Villalobar, priorij, Hertoginnedal als groengebied met hoogbiologische waarde te bestemmen omdat dit domein, met zijn vijvers, zijn uitzonderlijke bomen, en zijn bosgedeelte een groot belang vertegenwoordigt,

terwijl dit gebied zich in parkgebied bevindt, dat bijgevolg op de bestemmingenkaart van het ontwerpplan gedekt wordt door een GCHEWS,

dat de bestaande rechtstoestand bepaalt dat het een beschermd gebied betreft, dat het voornoemde gebied het voorwerp heeft uitgemaakt van een bijzonder bestemmingsplan,

dat al deze maatregelen van die aard zijn dat ze het gebied zullen beschermen tegen alle mogelijke inbreuken op de ecologische integriteit,

dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming als PG op het ontwerpplan te behouden met een aanvullende bepaling als GCHEWS,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren het parkgebied van het Rode Klooster willen bestemmen als bosgebied omdat dit gebied integraal deel uitmaakt van het Zoniënwoud,

terwijl het Gewestplan deze ruimte kwalificeerde als groengebied ingeschreven als GCHEWS,

dat de bestaande feitelijke toestand aangeeft dat deze zone ondergebracht is in parken, tuinen en speelpleinen,

dat een onderzoek van de bestaande rechtstoestand aangeeft dat dit gebied een beschermd landschap is, gedeeltelijk ingeschreven in een vrijwaringsgebied en een natuurreservaat,

dat in dit geval deze site wettelijk beschermd is tegen elke inbreuk op de integriteit,

dat het bijgevolg verplicht is om dit gebied als PG te behouden zoals het door het ontwerpplan aangegeven wordt.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de Margueritesquare op te nemen als gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten teneinde het aan te passen aan de feitelijke toestand,

terwijl het groengebied opgenomen in een GCHEWS reeds opgenomen was in het Gewestplan

dat de bestaande toestand de aanwezigheid van een park, tuinen en speelpleinen vermeldt,

dat de voorschriften in verband met het parkgebied bepalen dat deze bestemd zijn om in hun toestand behouden te blijven of ingericht moeten worden om hun sociale, recreatieve, pedagogische, landschappelijke of ecologische rol te vervullen,

dat de bestaande rechtstoestand aangeeft dat de gehele site beschermd is, begunstigd door een stedenbouwkundige verordening en ingeschreven in een vrijwaringsgebied, dat deze bescherming de bedoeling heeft om het gebied te behouden, onder andere dankzij de verplichting van het eenduidige advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen en van speciale regelen van openbaarmaking voor alle werken die er uitgevoerd worden,

dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming als parkgebied te behouden,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het Ter Kamerenbos te bestemmen als bosgebied, net zoals dit het geval is voor het Zoniënwoud,

terwijl het gaat om een parkgebied dat in het Gewestplan ingeschreven staat als GCHEWS,

dat de inrichting van deze site speeltuigen, gezondheidsinstallaties en rusttoestellen omvat waarvan de landschapsinrichting de parkfunctie goed aanvult,

dat het een beschermd landschap betreft waardoor het reeds verzekerd is van een hoge bescherming,

dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming als PG te behouden,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de grenzen van het parkgebied van de J. Francksquare aan te passen in functie van de kaart van de bestaande feitelijke toestand,

dat de bestaande toestand een perimeter aangeeft van een groengebied waarbinnen een gedeelte van de Vogaertstraat gelegen is,

dat de perimeter van het PG, op de bestemmingenkaart, voor een stuk verkleind werd,

dat dit gebeurde op vraag van de gemeente.

Qu'il s'indique par conséquent de modifier l'affectation donnée au projet de plan par l'extension de la ZP aux dépens de la voirie et de la ZH;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre la place des Bienfaiteurs en zone d'espace vert associé à la voirie comme au premier projet de plan, au motif qu'il s'agit d'une zone entièrement occupée par un espace vert;

Que l'objet de la réclamation n'est pas fondé, vu que la place des Bienfaiteurs est déjà représentée en ZP sur la carte des affectations du plan;

Considérant que les réclamants demandent à propos de la place Van Ysendyck de reprendre la zone d'espace vert associée à la voirie comme au premier projet de plan, au motif qu'il s'agit d'une zone entièrement occupée par un espace vert;

Que l'objet de la réclamation n'est pas fondé, vu que la place Van Ysendyck est déjà représentée en ZP sur la carte des affectations du plan;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter le stade du Crossing situé dans l'îlot Runan/Suffrage Universel/Bertrand/Lambermont/Haecht, en zone de sports et de loisirs de plein air comme au premier projet de plan;

Alors que la situation existante de droit indique qu'il s'agit d'un site classé, ce qui induit que toute modification ou transformation du bien classé est soumise à l'avis conforme de la Commission royale des Monuments et des Sites, ainsi qu'aux mesures particulières de publicité;

Que le stade du Crossing est affecté en ZP sur la carte des affectations, dont la prescription 12. Y relative précise notamment que ces zones sont destinées à être maintenues dans leur état ou à être aménagées pour remplir leur rôle social, récréatif, pédagogique, paysager ou écologique;

Que la prescription générale 0.9 est de nature à préserver les immeubles existants dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du plan et les autorise à faire l'objet de travaux de transformation ou de rénovation après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité;

Qu'il convient, dès lors, conformément au classement de ce site, de préserver l'affectation en ZP;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la ZP située dans l'îlot Voltaire/Bertrand/Ambassadeur/Azalée, en zone de sports et de loisirs de plein air, au motif que cette partie du parc est principalement occupée par des terrains de sports;

Alors qu'une zone d'espace vert sur imprimée d'une ZICHEE apparaît déjà au Plan de Secteur;

Que la situation existante de fait indique que la fonction dominante de ce site consiste en une affectation de parc, de jardins et de plaines de jeux comprenant deux périmètres délimitant des terrains de sports de plein air;

Que la situation existante de droit précise que ce site est en partie classé (vers l'avenue Josaphat) et inscrit sur la liste de l'inventaire pour la partie située vers l'avenue Voltaire;

Que la fonction dominante du site correspond bien à une ZP dont la prescription y afférente précise que ces zones sont destinées à être maintenues dans leur état ou à être aménagées pour remplir leur rôle social, récréatif, pédagogique, paysager ou écologique;

Qu'il s'indique, en conséquence, de maintenir l'affectation en ZP sur imprimée d'une ZICHEE, conformément à sa fonction dominante et à sa situation de droit;

Considérant que les réclamants demandent à propos de site Bronnendael situé dans l'îlot Linkebeek/Chemin de fer/Limite régionale, d'affecter la ZP en zone verte, de sorte que l'ensemble du site soit repris en zone verte;

Alors que la situation existante indique que le plan d'eau est entouré d'une ZSL;

Que la présence d'un plan d'eau est de nature à favoriser l'aménagement d'un parc;

Que le choix de distinguer une ZP d'une ZV correspond à l'option du présent plan qui distingue les différents types d'espaces verts de manière à introduire une plus grande clarté quant au statut juridique, au mode de gestion et à la fonction de ces différents espaces;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZP;

dat het bijgevolg aangewezen is om de gegeven bestemming op het ontwerpplan te wijzigen door de uitbreiding van het PG ten nadele van de weg en het TW.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het Weldoenersplein op te nemen als groengebied verbonden met de weg, zoals dit het geval was op het eerste ontwerpplan, omdat het een gebied betreft dat helemaal gebruikt wordt door een groengebied,

dat het voorwerp van de klacht niet gegrond is, gezien het Weldoenersplein reeds als PG voorgesteld wordt op de bestemmingskaart van het plan.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren in verband met het Van Ysendyckplein vragen om het groengebied verbonden met de weg in te schrijven zoals voorzien in het eerste ontwerpplan omdat het een gebied betreft dat helemaal gebruikt wordt door een groengebied,

dat het voorwerp van de klacht niet gegrond is, gezien het Van Ysendyckplein reeds als PG voorgesteld wordt op de bestemmingskaart van het plan.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het stadion van Crossing gelegen in het huizenblok Runan/Algemeen stemrecht/Bertrand/Lambermont/Haecht te bestemmen als gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in openlucht zoals dit het geval was in het eerste ontwerpplan,

terwijl de bestaande rechtstoestand aangeeft dat het een beschermd landschap is, waardoor opgelegd wordt dat elke wijziging of verandering van het beschermde goed onderworpen is aan het eensluidend advies van de Koninklijke Commissie van Monumenten en Landschappen, en dat werken in dit gebied bovendien onderworpen zijn aan speciale regelen van openbaarmaking,

dat het stadion van Crossing op de bestemmingskaart vastgelegd werd als PG, waarvan voorschrift 12, dat hierover handelt ondermeer bepaalt dat deze gebieden bestemd zijn om in hun huidige toestand behouden te blijven dan wel ingericht moeten worden om hun sociale, recreatieve, pedagogische, landschappelijke of ecologische rol te vervullen,

dat het algemeen voorschrift 0.9 de bedoeling heeft om de bestaande onroerende waarvan het rechtmatig gebruik niet overeenstemt met de voorschriften van het plan, toelaten om het voorwerp te zijn van veranderings- of renovatiewerken nadat de geplande werken voorgesteld werden aan de speciale bekendmakingsmaatregelen,

dat het bijgevolg, overeenkomstig de bescherming van dit gebied, aangewezen is om de bestemming als PG te behouden.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het parkgebied gelegen in het huizenblok Voltaire/Bertrand/Ambassadeur/Azalea bestemd zou worden als gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in openlucht, omdat dit gedeelte van het park voornamelijk gebruikt wordt door sportterreinen,

terwijl een groengebied met een bijkomende bestemming als GCHEWS reeds vermeld staat op het Gewestplan,

dat de bestaande feitelijke toestand aangeeft dat de dominante functie van dit gebied bestaat uit een bestemming als park, tuinen en speelpleinen met inbegrip van twee omtrekken die de sportterreinen in openlucht afbakenen,

dat de bestaande rechtstoestand aangeeft dat dit gebied gedeeltelijk beschermd is (richting Josaphatlaan) en ingeschreven is op de inventaris voor het gedeelte richting Voltairelaan,

dat de dominante functie van het gebied wel degelijk overeenstemt met een PG waarvan de hiermee gepaard gaande beschrijving aangeeft dat deze gebieden bestemd zijn om in hun huidige staat behouden te blijven of ingericht moeten worden om hun sociale, recreatieve, pedagogische, landschappelijke of ecologische rol te vervullen,

dat het bijgevolg, overeenkomstig de dominante functie en de rechtstoestand, aangewezen is om de bestemming als PG met bijkomende bestemming GCHEWS te behouden.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren in verband met het gebied Bronnendael gelegen in het huizenblok Linkebeek/Spoorweg/Gewestgrens vragen om het parkgebied als groengebied te bestemmen zodat het gehele gebied ingeschreven wordt als groengebied,

terwijl de bestaande toestand aangeeft dat het wateroppervlak omgeven is door een GSV,

dat de aanwezigheid van een wateroppervlak in het voordeel speelt van de inrichting van een park,

dat de keuze om een onderscheid te maken tussen een PG en een GG overeenstemt met de doelstelling van het huidige plan dat verschillende soorten groene ruimtes onderscheidt om meer duidelijkheid te bieden met betrekking tot het wettelijk statuut, de beheerswijze en de functie van de verschillende ruimtes,

dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming als PG te behouden.

Considérant que les réclamants demandent de reprendre la promenade de l'ancienne ligne électrique Bruxelles-Tervuren en zone verte de haute valeur écologique, telle qu'elle figure sur la carte de la situation existante;

Alors que l'évaluation des critères biologiques attribués au site de la promenade ne permet pas de qualifier l'intégralité de la zone en ZVHVB;

Qu'il convient, dès lors, de maintenir l'affectation en ZP;

Considérant que des réclamations portent sur l'angle de la drève de Lorraine et de l'avenue du Fort Jaco, affectée en ZP avec surimpression de ZICHEE au projet de plan;

Que la demande vise à voir cette partie d'îlot affectée en zone d'habitation à prédominance résidentielle en arguant de la destination actuelle de la villa utilisée aux fins de logement et de bureau, de la différence d'affectation par rapport à des propriétés voisines, du manque d'intérêt culturel ou historique d'une construction en béton et de statues de jardin en ciment, et en estimant que les affectations du bien dans les plans précédents constituaient une erreur;

Alors que cette propriété se trouvait déjà affectée en zone d'espaces verts avec surimpression de servitude au pourtour du bois et d'une ZICHE au Plan de Secteur;

Qu'il revêt un intérêt esthétique d'importance, notamment par la composition paysagère du par cet de l'implantation des bâtisses, face à la forêt tant au Nord qu'à l'Est;

Qu'à l'égard de ce double vis-à-vis, la situation de cette propriété diffère de celle des autres propriétés les plus proches, et constitue, de ce fait, une transition spatiale entre celles-ci, le reste de la partie urbanisée de l'îlot et la forêt de Soignes;

Qu'il s'indique, en conséquence, de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation en ZP;

Considérant qu'un réclamant demande que le bien sis en fond de parcelle de la chaussée de Vilvoorde à Neder-over-Hembeek affecté en ZP au projet de plan soit affecté en zone d'industries urbaines;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone d'habitation la ZP située entre les avenues du Prince d'Orange, de Wellington, des Eglantiers et Napoléon, afin de reprendre la parcelle en zone constructive; Que les réclamants estiment que cette parcelle ne comporte aucun intérêt environnemental particulier; Qu'ils précisent que ce terrain est le seul de l'avenue Prince d'Orange à recevoir cette affectation, de sorte que l'affectation actuelle met à néant toutes possibilités de valorisation du bien;

Alors qu'une zone d'espace vert apparaît déjà au Plan de Secteur;

Qu'un plan particulier d'affectation du sol en vigueur reprend cette zone comme espace vert;

Que la situation existante de fait reprend cette zone comme un grand domaine privé;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZP.

Considérant que certains réclamants proposent une extension de la zone d'habitation à prédominance résidentielle à proximité du carrefour que forment la rue Th. Decuyper et l'avenue Marcel Thiry, en lieu et place de la ZP figurant au projet de plan;

Alors que le parc fait partie d'un vaste espace vert figurant sur la liste de sauvegarde;

Qu'il s'indique, en conséquence, de respecter dans le présent plan l'affectation en ZP dans la configuration qui est la sienne au plan particulier d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant demande la suppression de la zone d'équipement au profit d'une zone d'habitat pour le Collège de Linthout à Woluwé-Saint-Lambert;

Que le réclamant demande d'affecter deux angles de l'îlot en zone d'habitat;

Que le Gouvernement a décidé de classer le bien;

Qu'il y a lieu de respecter la nouvelle situation de droit;

Qu'il est toujours possible d'implanter du logement moyennant mesures particulières de publicité si les bâtiments sont innocués;

Qu'en conséquence, la demande est rejetée et la zone concernée est affectée en ZP;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre la zone de sports et de loisirs de plein air ainsi que la ZP situées entre la rue de la Limite, de la Perspective et Vander Biest, dans les mêmes limites que celles prévues au premier projet de plan;

Que la situation existante de fait indique qu'il s'agit bien d'une ZSL et d'une ZP;

Que le Plan de Secteur reprend cette zone comme ZH;

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de wandeling van de oude elektrische lijn Brussel - Tervuren te hernemen als groengebied met hoogbiologische waarde, zoals deze aangegeven staat op de kaart van de bestaande toestand,

terwijl de beoordeling van de biologische criteria die toegekend worden aan het gebied van de wandeling niet van die aard zijn om het geheel van het gebied te kwalificeren als GGHBW,

dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming als PG te behouden,

Overwegende dat sommige bezwaarschriften betrekking hebben op de hoek van de Lorrainedraaf en de Fort Jacolaan, momenteel bestemd op het ontwerpplan als parkgebied met bijkomende bestemming GCHEWS,

dat de vraag de bedoeling heeft om dit gedeelte van het huizenblok te doen bestemmen als woongebied met residentieel karakter met het argument dat de huidige bestemming van de gebruikte villa zowel bewoning als burelen is, dat er een verschil is in bestemming ten opzichte van de naburige eigendommen, dat er weinig cultureel of historisch belang kan gehecht worden aan een betonnen constructie met beeldhouwwerken in cement in de tuin en dat de bestemming van dit goed in de voorgaande plannen eigenlijk een fout was,

terwijl deze eigendom reeds als groengebied bestemd was met een bijkomende bestemming als erfdiensbaarheid aan de rand van het bos en als GCHEWS ingeschreven stond op het Gewestplan,

dat het een groot esthetisch belang vertegenwoordigt, met name door de landschappelijke compositie van het park en de locatie van de gebouwtjes, zowel ten noorden als ten oosten recht tegenover het woud,

dat betreffende deze ligging, de toestand van deze eigendom verschilt van deze van de andere eigendommen die in de buurt liggen, en hierdoor een ruimtelijke overgang vormt tussen deze eigendommen, de rest van het bebouwde deel van het huizenblok en het Zoniënwoud,

dat het bijgevolg niet aanbevolen is om op deze vraag in te gaan en de bestemming als PG te behouden,

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt dat het goed gelegen achteraan het perceel van de Vilvoordelaan in Neder-Over-Heembeek, momenteel in het ontwerpplan ingeschreven als parkgebied zou bestemd worden als stedelijk industriegebied,

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen het parkgebied gelegen tussen de Prins van Oranje-, de Wellington-, de Wilderozelaars- en de Napoléonlaan tot typisch woongebied te bestemmen om het perceel in bebouwbaar gebied te hernemen; dat de reclamanten menen dat dit perceel geen enkel bijzonder milieubelang inhoudt; dat ze benadrukken dat dit terrein het enige van de Prins van Oranjelaan is dat deze bestemming krijgt, zodanig dat de huidige bestemming alle mogelijkheden om het goed te valoriseren teniet doet;

Terwijl er reeds een groengebied voorkomt op het Gewestplan;

Dat een heersend bijzonder bestemmingsplan dit gebied tot groene ruimte bestemt;

Dat dit gebied in de bestaande feitelijke toestand als een groot privé-domein staat opgenomen;

Dat de bestemming tot PG bijgevolg moet behouden blijven.

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren een uitbreiding van het woongebied met residentieel karakter in de nabijheid van het kruispunt gevormd door de Th. Decuyperstraat en de Marcel Thirylaan voorstellen, in de plaats van het parkgebied dat in het ontwerpplan voorkomt;

Terwijl het park deel uitmaakt van een grote groene ruimte die op de bewaarlijst voorkomt;

Dat het in voorkomend plan bijgevolg aangewezen is de bestemming tot PG in de configuratie die de hare is in het bijzonder bestemmingsplan, na te leven;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar de opheffing van het gebied voor voorzieningen vraagt ten voordele van een woongebied voor het Linthoutcollege te Sint-Lambrechts-Woluwe;

Dat de indiener van een bezwaar vraagt twee hoeken van het huizenblok tot woongebied te bestemmen;

Dat de Regering beslist heeft het goed te beschermen;

Dat de nieuwe rechtstoestand moet worden nageleefd;

Dat het altijd mogelijk is, mits speciale regelen van openbaarmaking, er huisvesting in onder te brengen als de gebouwen leegstaand zijn;

Dat de aanvraag bijgevolg verworpen is en het beschouwde gebied tot PG wordt bestemd;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen het gebied voor sport en vrijetijdsbesteding in de open lucht evenals het parkgebied, gelegen tussen de Grens-, de Perspectief- en de Vander Bieststraat, te hernemen binnen dezelfde limieten als deze die voorzien waren in het eerste ontwerpplan;

Dat de bestaande feitelijke toestand aanduidt dat het wel degelijk om een GSV en een PG gaat;

Dat het Gewestplan dit gebied als TW herneemt;

Que ce parc est situé à proximité de la Cité de l'Amitié et qu'il contribue à jouer un rôle social et récréatif dans le quartier;

Que la demande est acceptée partiellement de sorte que la ZP existante puisse être représentée sur la carte des affectations;

Considérant que les réclamants demandent à propos de l'îlot Secretin /Démoneurs/Lahaye/De Smet de Naeyer de reprendre la zone d'espace vert associé à la voirie comme au premier projet de plan, car il s'agit d'un îlot entièrement occupé par un espace vert;

Que cet espace vert possède un arbre centenaire remarquable qui contribue à embellir l'espace public et toute la surface de cet îlot est couverte d'un aménagement d'espace vert;

Qu'il convient d'accéder à la demande d'inscrire cet îlot en ZP;

Considérant qu'un réclamant souhaite la création d'une zone d'intérêt communal sur le territoire couvert par le plan particulier d'affectation au sol « Perche », ou du moins en zone d'intérêt régional avec possibilité d'un permis d'urbanisme sur l'ensemble de la zone;

Que certains quartiers de la commune dont le développement n'est pas encore connu devraient pouvoir accueillir des projets de moyenne à grande envergure;

Que le réclamant demande plusieurs zones d'intérêt communal à savoir rue Stroobants derrière les immeubles Belgacom située en ZIU dans la zone de protection du Moeraske à la limite Est de la commune (à l'Est du projet de bassin d'orage); également pour l'îlot Philips situé entre les chaussées de Louvain-Mommaert, à défaut d'une zone d'intérêt communal la commune demande une zone administrative et liseré de noyau commercial et enfin pour la chaussée de Louvain (De Lijn), à défaut d'une affectation en zone d'intérêt communal la commune demande une ZFM et l'application de la 4.4.;

Que les zones d'intérêt communal demandées ne couvrent que des parties d'îlot dont le réaménagement doit être compatible avec l'ensemble de l'îlot;

Que l'enjeu de ces parties d'îlot n'est pas d'importance régionale;

Que le plan ne prévoit pas de zone d'intérêt communal, le plan étant d'autorité régionale;

Que la demande n'est pas justifiée pour sortir de la ZP;

Que la zone attenante au Moeraske, constitue une liaison et un accès depuis le Houtweg et la rue Vandenhoven entre le Moeraske et les quartiers de la commune;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir l'affectation du projet de Plan régional d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter les bâtiments du Jardin Massart situé à Auderghem dans la propriété du Rouge Cloître, en équipement;

Alors que les bâtiments sont complémentaires au fonctionnement du jardin;

Que ces bâtiments bénéficient de la clause de sauvegarde édictée par la prescription 0.9, qui précise que les bâtiments dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du Plan de poursuivre leurs activités et de faire l'objet d'actes et travaux selon des conditions détaillées dans ladite prescription;

Que les bâtiments ne remplissent pas les critères de superficie minimale pour figurer en ZEIC;

Qu'en conséquence, la demande est rejetée et la situation maintenue en ZP

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le parc de l'école de l'Ursula Instituut située rue de Molenbeek à Bruxelles-Nord en zone d'équipement;

Alors que ce terrain était déjà repris en zone verte au Plan de secteur;

Que la surface de ce parc lui permet de rentrer dans les critères de superficie pour figurer comme ZP;

Que vu la carence d'espaces vert dans les quartiers environnants, ce parc joue un rôle important dans la présence d'une aire verte consacrée à la détente;

Qu'en conséquence, la situation est maintenue en ZP;

Considérant qu'un réclamant demande que l'espace vert situé rue du Gaz soit affecté en une zone d'équipement;

Que la CRD estime qu'il est opportun d'affecter la zone demandée en zone d'équipement afin de ne pas compromettre le projet d'école à cet endroit;

Alors que la situation existante de fait reprend cet espace comme parcs, jardins et plaines de jeux;

Dat dit park gelegen is in de nabijheid van de Vriendschapswijk en dat het een sociale en recreatieve rol speelt in de buurt;

Dat de aanvraag gedeeltelijk wordt aanvaard zodanig dat het bestaand PG op de kaart van de bestemmingen kan worden voorgesteld;

Overwegende dat de reclamanten in verband met het huizenblok Secretin/Ontmijners/Lahaye/De Smet de Naeyer vragen de groene ruimte die bij de weg hoort, over te nemen zoals in het eerste ontwerpplan, want het betreft een volledig door een groene ruimte ingenomen huizenblok;

Dat deze ruimte een merkwaardige honderd jaar oude boom bezit die bijdraagt tot de verfraaiing van de openbare ruimte en dat de ganse oppervlakte van dit huizenblok met groen is aangelegd;

Dat er moet worden ingegaan op de aanvraag om dit huizenblok tot PG te bestemmen;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar de oprichting van een gebied van gemeentelijk belang wenst op het grondgebied waarop het bijzonder bestemmingsplan Wip slaat of dat dit ten minste wordt bestemd als gebied van gewestelijk belang met de mogelijkheid van een stedenbouwkundige vergunning over het geheel van het gebied;

Dat bepaalde wijken van de gemeente waarvan de ontwikkeling nog niet is gekend, middelgrote of grote projecten zouden moeten kunnen ontvangen;

Dat de indiener van een bezwaar verschillende gebieden van gemeentelijk belang vraagt namelijk aan de Stroobantsstraat achter de Belgacomgebouwen, gelegen in GSI in het beschermgebied van het Moeraske aan de oostgrens van de gemeente (ten oosten van het stormbekkenproject); eveneens voor het huizenblok Philips gelegen tussen de Leuvensesteenweg en de Mommaertsstraat, bij gebrek aan een gebied van gemeentelijk belang vraagt de gemeente een administratiegebied en lint voor handelskern en tenslotte voor de Leuvensesteenweg (De Lijn), bij gebrek aan een gebied van gemeentelijk belang vraagt de gemeente een SGG en de toepassing van 4.4;

Dat de gevraagde gebieden van gemeentelijk belang enkel slaan op de gedeelten van huizenblokken waarvan de herinrichting verenigbaar moet zijn met het geheel van het huizenblok;

Dat de inzet van deze delen van huizenblokken niet van gewestelijk belang is;

Dat het plan geen gebied van gemeentelijk belang voorziet, het plan ressorteert immers onder gewestelijke bevoegdheid;

dat de aanvraag niet gerechtvaardigd is om het parkgebied te herbestemmen;

Dat het aan het Moeraske grenzend gebied een verbinding en een toegang vormt, vanuit de Houtweg en de Vandenhovenstraat, tussen het Moeraske en de wijken van de gemeente;

Dat het bijgevolg aangewezen is de bestemming van het ontwerp van gewestelijk Bestemmingsplan te behouden;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt de gebouwen van de Massarttuin gelegen in Oudergem, in het Roklooster, tot voorziening te bestemmen;

Terwijl de gebouwen aanvullend zijn voor de werking van de tuin;

Dat deze gebouwen de bij voorschrift 0.9 vastgestelde vrijwaringsclausule genieten, die stelt dat de gebouwen waarvan het geoorloofde gebruik niet beantwoordt aan de voorschriften van het Plan hun activiteiten mogen voortzetten en het voorwerp zijn van handelingen en werken volgens de in dit voorschrift gedetailleerde voorwaarden;

Dat de gebouwen niet beantwoorden aan de criteria van minimumoppervlakte om in GVCB voor te komen;

Dat de aanvraag bijgevolg verworpen wordt en de toestand in parkgebied behouden blijft;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt het park van de school van het Ursula-instituut, gelegen Molenbeekstraat te Brussel-Noord tot gebied voor voorzieningen te bestemmen;

Terwijl dit terrein reeds is opgenomen als groengebied in het Gewestplan;

Dat de oppervlakte van dit park het mogelijk maakt te voldoen aan de oppervlaktevoorwaarden om als PG voor te komen;

Dat gezien het tekort aan groene ruimten in de omliggende wijken, dit park een belangrijke rol speelt als groen ruimte die aan ontspanning wordt gewijd;

Dat bijgevolg de toestand als parkgebied behouden blijft;

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt dat de groene ruimte aan de Gasstraat tot gebied voor uitrustingen zou worden bestemd;

dat de GOC meent dat het gepast is het gevraagd gebied tot gebied voor voorzieningen te bestemmen, om het schoolproject op die plaats niet in het gedrang te brengen;

Terwijl de bestaande feitelijke toestand deze ruimte als parken, tuinen en speelpleinen opneemt;

Que faute d'informations précises sur un projet éventuel en cet endroit, il faut considérer comme prématuré la demande de suppression d'espace vert;

Qu'en conséquence la demande est rejetée et la situation est maintenue en ZP;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la ZP en zone d'équipement afin de faire ressortir des bâtiments tels que : la tour japonaise à Laeken, le pavillon japonais, la Maison d'Erasmus à Anderlecht, le commissariat de police et l'école du parc Marie-José à Molenbeek, la maisons Pelgrims bâtiment destiné au 3^e âge du parc Paulus à Saint-Gilles, la ferme Tercoigne à Watermael-Boitsfort et la Médiatine de Woluwé Saint-Lambert; au motif que les prescriptions relatives à la ZP ne prévoient pas la possibilité de cette affectation, pas plus que la prescription 0.8 relative à la réaffectation de biens classés;

Que la CRD se prononce en faveur d'une affectation de ces bâtiments en ZEIC, étant donné leur valeur symbolique;

Alors que ces bâtiments représentent effectivement une valeur symbolique, néanmoins leur petite superficie ne leur permet pas d'accéder à leur représentation en tant que ZEIC; sont rejetées et l'affectation en ZP maintenue;

Que la prescription générale 0.9 est de nature à autoriser l'utilisation licite des immeubles existants dans une zone où les prescriptions y afférentes ne l'autoriseraient pas en l'occurrence pour le cas présent une ZP. En outre, elle permet selon certaines conditions énumérées dans cette prescription, à ces immeubles de faire l'objet de travaux de transformation n'excédant pas toutefois un accroissement de 20% et après que les actes et travaux aient été soumis à des mesures particulières de publicités;

Qu'en conséquence, les demandes sont rejetées et l'affectation en ZP maintenue;

Considérant que des réclamants demandent d'affecter une partie de la ZP située rue F. Gay dans l'îlot Gay – Gribaumont – Tervuren - Père Damien – Buis, en zone d'équipement afin de faire ressortir le Centre de consultation pour nourrissons et de se conformer à la situation existante;

Alors que la surface du bâtiment n'atteint pas le minimum requis pour figurer comme ZEIC;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZP;

Considérant que des réclamants demandent d'affecter une partie de la ZP du Collège Saint-Michel en zone d'équipement;

Alors que ce lieu représente un espace arboré qui représente un espace vert pour les quartiers environnants;

Que l'espace vert et la zone de sport figuraient déjà au Plan de Secteur et correspondent à la situation existante de droit;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZP.

4. Zones de sport et de loisirs de plein air

a. Prescriptions

Considérant que des réclamants demandent d'exclure les zones de sports ou de loisirs de plein air des zones d'espaces verts;

Alors que les caractéristiques dominantes des zones de sports ou de loisirs de plein air, à savoir la faible superficie au sol des constructions et l'importance du cadre de plantations, justifient sa place parmi les zones d'espaces verts;

Que ce cadre de plantation justifie sa place des zones de sports et de loisirs de plein air en zones d'espaces verts;

Considérant que des réclamants demandent une définition des termes "cadre de plantations";

Alors que cette notion doit être appréhendée dans son sens usuel;

Considérant que des réclamants demandent de soumettre aux mesures particulières de publicité tous les projets de construction situés en zones de sports ou de loisirs de plein air;

Alors que les mesures particulières de publicité ne se justifient que pour des projets de construction d'une certaine taille; que la limite de 200 m² paraît, de ce point de vue, satisfaisante;

Considérant que des réclamants demandent que l'implantation de commerces dans ces zones soit soumise à l'adoption préalable d'un PPAS; que d'autres réclamants demandent que l'implantation de commerces soit soumise à mesures particulières de publicité;

Alors que l'implantation de commerces, qui sont l'accessoire (c'est-à-dire de taille généralement faible) et le complément usuel des affectations principales de ces zones, peut être admise après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de

Dat bij gebrek aan nauwkeurige informatie over een eventueel project op deze plaats, de aanvraag om opheffing van groene ruimte als voorbarig moet worden beschouwd;

Dat de aanvraag bijgevolg verworpen wordt en de toestand als PG behouden blijft;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen een gedeelte van het parkgebied tot gebied voor voorzieningen te bestemmen om onder meer de volgende gebouwen tot hun recht te laten komen : de Japanse toren te Laken, het Japans paviljoen, het Erasmushuis te Anderlecht, het politiecommissariaat en de school van het Marie-Josépark te Molenbeek, het Pelgrimshuis, gebouw bestemd voor de derde leeftijd van het Pauluspark te Sint-Gillis, de Tercoignehoeve te Watermaal-Bosvoorde en de Médiatine te Sint-Lambrechts-Woluwe; om de reden dat de voorschriften betreffende het PG de mogelijkheid van deze bestemming niet voorzien, niet meer dan het voorschrift 0.8 betreffende de herbestemming van beschermde goederen;

Dat de GOC zich gunstig uitspreekt over een bestemming tot GVGB voor deze gebouwen, gelet op hun symbolische waarde;

Terwijl deze gebouwen daadwerkelijk een symbolische waarde hebben, hun kleine oppervlakte laat hen evenwel niet te worden voorgesteld als GVGB; dat bijgevolg de aanvragen worden verworpen en de bestemming tot PG behouden blijft;

Dat het algemeen voorschrift 0.9 van aard is het geoorloofde gebruik van de bestaande gebouwen toe te laten in een gebied waar de voorschriften die erop betrekking hebben die niet zouden toelaten, in voorkomend geval een PG. Daarenboven laat zij volgens bepaalde in dit voorschrift opgesomde voorwaarden deze gebouwen toe het voorwerp te zijn van verbouwingswerken, die evenwel geen toename van meer dan 20% mogen inhouden en nadat de handelingen en werkzaamheden aan speciale regelen van openbaarmaking zijn onderworpen geweest;

Dat de aanvragen bijgevolg verworpen zijn en de bestemming tot PG behouden blijft;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen een gedeelte van het parkgebied gelegen F. Gaystraat in het huizenblok Gay/Gribaumont/tervuren/Pater Damiaan/Buis tot gebied voor voorzieningen te bestemmen om het Consultatiecentrum voor zuigelingen te doen uitkomen en om zich te voegen naar de bestaande toestand;

Terwijl de oppervlakte van het gebouw niet het minimum bereikt om als GVGB vermeld te worden;

Dat de bestemming tot PG bijgevolg moet behouden blijven;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften vragen een gedeelte van het parkgebied van het Sint-Michielscollege tot gebied voor voorzieningen te bestemmen;

Terwijl deze plaats een met bomen beplante ruimte is, die een groene ruimte is voor de omliggende wijken;

Dat de groene ruimte en het gebied voor sport reeds in het Gewestplan voorkwamen en overeenstemmen met de bestaande rechtstoestand;

Dat de bestemming tot PG bijgevolg moet behouden blijven.

4. Gebieden voor sport- en vrijetijdsbesteding in de open lucht

a. Voorschriften

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht uit te sluiten van de groengebieden;

Terwijl gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht op grond van hun dominerende kenmerken, met name de geringe grondoppervlakte van de bouwwerken en het belang van de omgeving van beplantingen, hun plaats verdienen onder de groengebieden;

Dat deze omgeving van beplantingen gerechtvaardigd is in de gebieden voor sport en vrijetijdsbesteding in de open lucht en in de groengebieden;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften een definitie vragen van de termen « met beplantingen omgeven »;

Terwijl dit begrip in de gebruikelijke zin moet worden aangesneden;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen alle bouwprojecten in gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, te onderwerpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;

Terwijl de speciale regelen van openbaarmaking alleen gerechtvaardigd zijn voor bouwprojecten van een zekere omvang; dat de limiet van 200 m², vanuit dat standpunt, toereikend lijkt;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat de vestiging van handelszaken in deze gebieden wordt onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van een BBP; dat andere indieners vragen dat de vestiging van handelszaken wordt onderworpen aan speciale regelen van openbaarmaking;

Terwijl de vestiging van handelszaken, die de gebruikelijke aanvulling van de hoofdbestemmingen van deze gebieden vormen en erbij behoren (wat betekent dat ze veelal van kleine omvang zijn), kan worden toegelaten nadat de handelingen en werken zijn onderworpen

publicité; que de tels commerces participent en effet à l'animation et à l'attractivité de ces zones; qu'il n'est par contre pas opportun d'autoriser tout commerce dans ces zones, même par le biais d'un PPAS, car une telle affectation ne pourrait se réaliser qu'au détriment de l'affectation principale de la zone;

Considérant que des réclamants demandent de revoir (tant à la hausse qu'à la baisse) le pourcentage autorisé de superficie au sol des infrastructures et constructions admises en zone de sports ou de loisirs de plein air;

Alors que le pourcentage retenu tient compte de l'évolution de la pratique des sports et loisirs de plein air, qui doit comporter en complémentarité certaines infrastructures et constructions;

Que les infrastructures et constructions abritant les commerces autorisés dans ces zones sont inclus dans ce pourcentage;

Considérant que des réclamants demandent de limiter les installations provisoires à caractère saisonnier à une durée de 6 mois maximum par an;

Alors que des installations provisoires à caractère saisonnier n'ont pas de vocation permanente; que cette précision est dès lors superflue;

Considérant que l'hippodrome de Boitsfort par nature se justifie en zone de sports ou de loisirs de plein air;

Que toutefois la fonction d'hippodrome est menacée de sorte qu'il convient de laisser la possibilité, à concurrence de 20 % de la superficie de la zone, d'y implanter non seulement des infrastructures sportives mais également des équipements culturels saisonniers, voire permanents.

b. Zonage

Considérant que les réclamants y compris la commune demandent à propos de l'îlot formé par les voiries Drogenbos, Mekriek, Vervloet et la limite régionale, d'affecter une partie de la ZM en ZV ou en zone de sports;

Qu'une demande d'affectation de zone verte couvrant l'intérieur de l'îlot, entre la ZHPR et la ZM a également été introduite;

Que l'analyse de la situation existante fait apparaître la présence de quelques entreprises à grande emprise au sol et de grand développement dans l'intérieur de l'îlot, de terrains non bâtis de grande superficie accessibles par la rue Vervloet;

Que la situation actuelle ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en zone verte pour l'ensemble de l'intérieur de l'îlot en ce qui concerne les activités, et notamment la présence d'équipements et entreprises, les caractéristiques du bâti, la qualité de l'intérieur d'îlot ainsi que le taux d'emploi dans cet îlot;

Que les quartiers environnants affectés en ZHPR et ZH présentent une carence de zone de sport en plein air;

Que la demande d'affecter l'intérieur d'îlot en zone verte s'avère pertinente afin de garantir les qualités résidentielles de ces futurs logements par un écran de végétation et améliorer la qualité de l'intérieur de l'îlot;

Qu'il s'agit d'accéder partiellement à la demande et dès lors d'affecter l'intérieur de l'îlot en ZSL;

Considérant que des réclamants proposent à propos du Scheutbos, d'affecter une partie de la zone verte en zone de sports de plein air, de manière à accueillir le terrain de sports de l'école reprise en équipement;

Que la commune de Molenbeek-Saint-Jean est favorable au maintien de la totalité du site en ZVHVB et défavorable à la mise en zone d'habitation du site;

Que la commune soutient le projet de terrains de sports adjacents à la ZEIC;

Que cette partie du site n'est pas comprise dans le périmètre de classement du site du Scheutbos;

Qu'il convient d'affecter une partie du site en ZSL;

Alors que le site du Scheutbos est composée de simples prairies qui ne requièrent pas la valeur minimale pour être inscrite dans son intégralité en ZVHVB;

Considérant qu'un réclamant souhaite le transfert de la zone de sports et de loisirs de plein air située à proximité du Parc du Bon Pasteur au Sud du site du Moeraske, en ZP;

aan de speciale regelen van openbaarmaking; dat dergelijke handelszaken immers leven helpen brengen in deze gebieden en de aantrekkingskracht ervan helpen verhogen; dat het daarentegen niet opportuun is elke handelszaak toe te laten in die gebieden, zelfs niet bij BBP, want een dergelijke bestemming zou ten koste van de hoofdbestemming van het gebied gaan;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften verzoeken om het toegestane percentage grondoppervlakte van de infrastructuur en bouwwerken die zijn toegelaten in gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, te herzien (zowel opwaarts als neerwaarts);

Terwijl het in aanmerking genomen percentage rekening houdt met de evolutie van de beoefening van sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, die moet worden aangevuld met bepaalde infrastructuren en bouwwerken;

Dat de infrastructuren en bouwwerken waarin de handelszaken worden ondergebracht die in deze gebieden zijn toegestaan, begrepen zijn in dit percentage;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen de voorlopige installaties met seizoengebonden karakter te beperken tot een duur van maximaal 6 maanden per jaar;

Terwijl voorlopige installaties met seizoengebonden karakter niet geroepen zijn te blijven; dat deze verduidelijking dan ook overbodig is;

Overwegende dat de paardenrenbaan van Bosvoorde op zich gerechtvaardigd is in een gebied voor sport- en vrijetijdsbesteding in de open lucht;

Dat de functie van paardenrenbaan evenwel bedreigd is zodat het aangewezen is om voor 20% van de oppervlakte van het gebied er niet enkel sportinfrastructuren te vestigen maar eveneens culturele voorzieningen die seizoengebonden of permanent zijn.

b. Zonering

Overwegende dat de indieners van de bezwaarschriften, de gemeente inbegrepen, aangaande het huizenblok gevormd door de wegen Drogenbos, Mekriek, Vervloet en de gewestgrens, vragen om een deel van het GemG tot GG of tot sportgebied te bestemmen;

Dat er eveneens een aanvraag werd ingediend om een bestemming tot groengebied op het binnenterrein van het huizenblok, tussen het WRK en het GemG;

Dat de analyse van de bestaande toestand de aanwezigheid aantoont van enkele ondernemingen met een belangrijke grondinneming en grote ontwikkeling op het binnenterrein van het huizenblok, van grote, via de Vervloetstraat toegankelijke terreinen;

Dat de huidige toestand niet beantwoordt aan de methodologische criteria voor de bestemming als groengebied voor het geheel van het binnenterrein van het huizenblok wat betreft deactiviteiten, en meer bepaald de aanwezigheid van voorzieningen en ondernemingen, de kenmerken van de bebouwing, de kwaliteit van het binnenterrein van het huizenblok evenals de tewerkstellingsgraad in het huizenblok;

Dat er in de omliggende, tot WRK en TW bestemde wijken een tekort is aan gebieden voor sport en vrije tijd in de open lucht;

Dat de aanvraag om het binnenterrein van het huizenblok als groengebied te bestemmen relevant blijkt om de residentiële kwaliteiten van deze toekomstige woningen te waarborgen via een groen scherm en alzo de kwaliteiten van het binnenterrein van het huizenblok te verbeteren;

Dat de aanvraag gedeeltelijk moet worden ingewilligd en het binnenterrein van het huizenblok derhalve als GSV moet worden bestemd;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften in verband met het Scheutbos voorstellen om een deel van het groengebied te bestemmen als gebied voor sport in de open lucht, om er het sportterrein van de school in onder te brengen dat is opgenomen als voorziening;

Dat de gemeente St-Jans-Molenbeek voorstander is van het behoud van de volledige site als GGHBW en ongunstig staat tegenover de opneming van de site in een woongebied;

Dat de gemeente het project van sportterreinen naast het GVCB ondersteunt;

Dat dit deel van de site niet inbegrepen is in de beschermingsperimeter van de site van het Scheutbos;

Dat het aangewezen is een deel van de site te bestemmen als GSV;

Terwijl de site van het Scheutbos gevormd wordt door gewone weiden die niet de minimumwaarde vereisen om integraal te worden opgenomen in een GGHBW;

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift de omzetting wenst van het gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht dichtbij het Goede Herderspark ten zuiden van de site van het Moeraske, in een parkgebied;

Alors que la situation existante révèle la présence d'un terrain de sports au Sud du site du Moeraske qui confirme le statut de terrains de sports déjà affecté comme tel par le Plan de Secteur;

Qu'il convient de maintenir la ZSL;

Considérant que des réclamants sollicitent à propos du site du Bempt, la distinction des différentes parties de zones, en affectant en ZP la partie classée du site, l'étang, ainsi que le solde restant en zone de sports de plein air;

Que le partie Sud du Parc du Bempt représente un site classé;

Que la partie ouest du Parc du Bempt jouxte une zone de sports de plein air existante;

Que l'affectation en ZSL autorise des constructions et des terrains de sports, en vertu de la prescription qui s'y rapporte; Que cette prescription est incompatible avec le statut juridique de site classé;

Qu'il échet d'une part, de différencier la ZSL et la ZP en intégrant les étangs dans l'aménagement paysager de la ZP et d'autre part, de maintenir le solde restant du site du Bempt en ZSL;

Considérant que des réclamants demandent de reprendre le parc de la Jeunesse, compris entre le chemin de fer et le boulevard de Smet de Nayer face au cimetière à Jette, en ZP au moins conformément à la situation existante de fait;

Que d'autres réclamants sollicitent la distinction de la ZP et de la zone de sports en plein air du parc de la Jeunesse;

Que la situation existante de fait reprend l'intégralité du parc en ZP, malgré la photo aérienne du site qui révèle la présence effective d'au moins 9 terrains de tennis; Qu'il s'agit d'une correction matérielle à rectifier sur la carte de la situation existante de fait et sur la carte des affectations;

Qu'il s'indique, par conséquent, de distinguer les deux zones au sein du parc de la Jeunesse, en affectant une partie en ZP et en ZSL pour la partie occupée par des terrains de sports et ceci, sur la carte de la situation existante de fait et sur la carte des affectations;

Considérant que la commune demande d'affecter la ZP située dans l'avenue Peereboom dans une parcelle du fond, en zone de sports et de loisirs de plein air, car il s'agit d'un terrain pour les activités de loisirs et de sports;

Que cette parcelle est reprise dans un plan particulier d'affectation au sol et destinée aux activités de loisirs et de sports;

Qu'il s'indique dès lors d'affecter la parcelle en ZSL conformément au périmètre repris dans le plan particulier d'affectation au sol;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la zone de sports et de loisirs située entre les rues Gatti de Gamond, Bens, de l'Aulne et l'avenue Decroly, en zone d'habitation, car l'occupation du site en tant que terrain de sports n'est que provisoire;

Alors que le site était repris au Plan de Secteur comme espace vert;

Que la situation existante de fait reprend ce terrain comme terrain de loisirs et de sports de plein air;

Que la commune désire maintenir la ZSL;

Que la demande est rejetée et qu'il convient de maintenir la ZSL;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre l'ensemble du terrain du Wolvendael situé avenue P. Stroobant au n° 2 et 44, en zone d'habitation, ou à tout le moins le bâti, car le centre sportif n'a plus lieu d'être en raison de la restructuration bancaire de ce terrain;

Alors que ce site était déjà repris en ZSL au Plan de Secteur;

Que la situation existante de fait reprend ce site comme terrain de sports de plein air;

Que ce terrain a toujours été affecté à un espace vert et acheté comme tel par les propriétaires actuels;

Qu'il convient, dès lors, de maintenir l'affectation en ZSL;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre l'ensemble du site compris entre la chaussée de Saint-Job au n° 294 et Dieweg n° 69 en zone d'habitation, vu le caractère résidentiel des environs;

Alors que l'affectation comme zone de sports figurait déjà au Plan de Secteur;

Que la situation existante de fait reprend ce site comme terrain de sports de plein air;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZSL;

Terwijl de bestaande toestand wijst op de aanwezigheid van een sportterrein ten zuiden van de site van het Moeraske, die het statuut van sportterreinen bevestigt, bestemming die al was voorzien in het Gewestplan;

Dat het derhalve aangewezen is het GSVO te behouden;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften in verband met de site Bempt vragen dat een onderscheid zou worden gemaakt tussen de verschillende gebiedsdelen, door het beschermde deel van de site, de vijver, te bestemmen als parkgebied en de rest als gebied voor sport in de open lucht;

Dat het zuidelijk deel van het Bemtpark een beschermd landschap is;

Dat het westelijk deel van het Bemtpark grenst aan een bestaand gebied voor sport in de open lucht;

Dat de bestemming als GSVO krachtens het desbetreffende voorschrift bouwwerken en sportterreinen toelaat; dat dit voorschrift onverenigbaar is met het juridisch statuut van beschermd landschap;

Dat er enerzijds grond is om een onderscheid te maken tussen het GSVO en het PG door de vijvers op te nemen in de landschapsinrichting van het PG en anderzijds, om de rest van de Bemptsite te behouden als GSVO;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het Jeugdpark, gelegen tussen de spoorweg en de de Smet de Nayerlaan rechtover de begraafplaats te Jette, op zijn minst te bestemmen als parkgebied overeenkomstig de bestaande feitelijke toestand;

Dat andere indieners van bezwaarschriften een onderscheid vragen tussen het parkgebied en het gebied voor sport in de open lucht in het Jeugdpark;

Dat het park volgens de bestaande feitelijke toestand volledig is opgenomen in PG, ondanks de luchtfoto van de site die wijst op de aanwezigheid van minstens 9 tennisterreinen; dat het gaat om een materiële fout die moet worden verbeterd op de kaart van de bestaande feitelijke toestand en op de bestemmingskaart;

Dat het derhalve aangewezen is een onderscheid te maken tussen de twee gebieden in het Jeugdpark en een deel te bestemmen als PG en het andere, door sportterreinen ingenomen deel als GSVO, zowel op de kaart van de bestaande feitelijke toestand als op de bestemmingskaart;

Overwegende dat de gemeente vraagt om het parkgebied gelegen in een perceel op het einde van de Peereboomlaan te bestemmen als gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht daar het gaat om een terrein voor vrijetijds- en sportactiviteiten;

Dat dit perceel valt onder een bijzonder bestemmingsplan en bestemd is voor vrijetijds- en sportactiviteiten;

Dat het derhalve aangewezen is het perceel te bestemmen als GSVO overeenkomstig de in het bijzonder bestemmingsplan weergegeven perimenter;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten gelegen tussen de Gatti de Gamondstraat; de Benschstraat, de Elseboomlaan en de Decrolylaan, te bestemmen als typisch woongebied, aangezien het gebruik van de site als sportterrein maar voorlopig is;

Terwijl de site in het Gewestplan was opgenomen als groene ruimte;

Dat dit terrein volgens de bestaande feitelijke toestand een terrein is voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht;

Dat de gemeente het GSVO wenst te behouden;

Dat het verzoek wordt verworpen en dat het aangewezen is het GSVO te behouden;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het volledige Wolvendaelterrein gelegen langs de P. Stroobantlaan nr. 2 en 44 of toch op zijn minst de bebouwing te bestemmen als typisch woongebied, daar het sportcentrum geen bestaansreden meer heeft gezien de herstructurering van dit terrein door de bank;

Terwijl deze site al was opgenomen als GSVO in het Gewestplan;

Dat de bestaande feitelijke toestand deze site weergeeft als sportterrein in de open lucht;

Dat dit terrein altijd bestemd is geweest als groene ruimte en als dusdanig werd gekocht door de huidige eigenaars;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als GSVO te behouden;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om de volledige site tussen de Sint-Jobsteenweg nr. 294 en Dieweg nr. 69 te bestemmen al typisch woongebied, gezien het residentiële karakter van de omgeving;

Terwijl de bestemming als sportgebied reeds voorkwam in het Gewestplan;

Dat de bestaande feitelijke toestand deze site weergeeft als sportterrein in de open lucht;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als GSVO te behouden;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre le terrain cadastré 432e-434b-435-437b-438 situé sur l'avenue Dolez et la rue de Percke en zone d'habitation à prédominance résidentielle car il existe une proposition de lotissement de 3 habitations unifamiliales sur le terrain dont les droits de succession ont été calculés sur base d'expertise comme terrain à bâtir et que par conséquent, le maintien de l'affectation du projet de plan en zone de sports constituerait un préjudice financier important;

Que la situation existante reprend certaines de ces parcelles dans un degré de mixité très faible jouxtant une zone de sports de plein air comprenant d'autres parcelles évoquées dans la réclamation;

Qu'une partie de ces parcelles a toujours été répertoriée comme terrain de sports de plein air et ce, depuis le Plan de Secteur; Qu'en outre, le club de sport est toujours opérationnel;

Qu'il s'agit d'apporter une modification locale par l'affectation d'une partie des parcelles en ZH et de maintenir la ZSL en se basant sur les limites du Plan de Secteur;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter le terrain de football existant rue Scabieuse en zone de sports de plein air;

Alors que la situation existante reprend un énorme terrain de sport qui disparaît de la carte d'affectation au profit d'une ZHPR;

Que ce terrain de sport est opérationnel et qu'il contribue à combler la carence de ZSL dans la Région;

Qu'il échet de modifier l'affectation ZHPR en ZSL;

Considérant que les réclamants demandent pour l'îlot Colombophiles/Grives/Veeweide/Chemin de fer, d'affecter l'ensemble de la zone de sports et de loisirs de plein air en ZP, car il s'agit de potagers;

Alors que la situation existante révèle qu'il s'agit de terrains non bâtis et de terres cultivées et que la volonté de la Région consiste, notamment, à combler la carence en ZSL;

Que les critères définis pour être inscrit en ZP, à savoir un aménagement adéquat repris dans la carte de la situation existante de fait, ne sont pas requis en ce qui concerne cette zone;

Qu'il existe déjà à proximité une vaste ZP située de l'autre côté du chemin de fer;

Qu'il convient dès lors de garder l'affectation en zone de sports et de loisirs de plein air;

Considérant que les réclamants demandent pour l'îlot Lièvre/Scholle/Olympique/Ring d'affecter une partie de la zone de sports et de loisirs de plein air en zone verte de haute valeur biologique, eu égard à la qualité biologique du ruisseau;

Alors que la situation existante de fait indique qu'il s'agit d'un terrain de sports et de loisirs de plein air;

Que le Plan de Secteur indique une ZSL;

Que la situation de droit indique que cette zone fait partie d'un plan particulier d'affectation du sol;

Que l'évaluation des critères biologiques attribués à ce site ne permet pas de qualifier ces terrains de haute valeur biologique;

Qu'en conséquence, il convient de maintenir l'affectation en ZSL;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de sports et de loisirs de plein air située à l'angle de la rue du Chaudron et de la ligne de chemin de fer en zone verte de haute valeur biologique, au motif qu'elle présente un intérêt biologique certain comme au 1^{er} projet de plan;

Alors que ce terrain figurait déjà en tant que zone de sports de plein air au Plan de Secteur;

Que la situation existante de fait reprend une partie de ce site en terrains de loisirs et de sports de plein air;

Que l'évaluation des critères biologiques attribuables à cette partie du site ne permet pas de qualifier ces terrains de haute valeur biologique;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en zone de sports et de loisirs de plein air;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la zone de sports et de loisirs de plein air du site du Golf de Neerpède situé entre le chemin de fer, le ring et la rue du chaudron, en zone verte, afin de préserver la végétation qui présente un certain intérêt;

Alors qu'à l'examen de la situation existante de fait, ce site correspond à des terrains de sports et de loisirs de plein air;

Que le Plan de Secteur définissait ces terrains comme ZSL;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het terrein dat kadastraal bekend is 432e-434b-435-437b-438, gelegen langs de Dolezlaan en de de Perckestraat, te bestemmen als woongebied met residentieel karakter daar er een voorstel is van verkaveling van 3 eengezinswoningen op het terrein waarvoor de successierechten werden berekend op basis van een schatting als bouwgrond en dat het behoud van de in het ontwerpplan voorziene bestemming als sportgebied bijgevolg een aanzienlijk financieel nadeel zou meebrengen;

Dat een aantal van deze percelen volgens de bestaande toestand een zeer zwakke graad van gemengdheid hebben naast een gebied voor sport in de open lucht dat andere in het bezwaarschrift aangehaalde percelen omvat;

Dat een deel van deze percelen altijd opgenomen is geweest als sportterrein in de open lucht en dit sedert het Gewestplan; Dat de sportclub bovendien nog altijd werkt;

Dat het erom gaat een lokale wijziging aan te brengen door de bestemming van een deel van de percelen als TW en het behoud van het GSVO, steunend op de grenzen van het Gewestplan;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het bestaande voetbalterrein Scabiosastraat te bestemmen als gebied voor sport in de open lucht;

Terwijl de bestaande toestand een enorm sportterrein weergeeft, dat in de bestemmingskaart verdwijnt ten gunste van een WRK;

Dat dit sportterrein operationeel is en het ertoe bijdraagt het tekort aan gebieden voor sport en vrijetijdsbesteding in het Gewest aan te vullen;

Dat de bestemming WRK moet worden gewijzigd in GSVO;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften in verband met het huizenblok Duivenmelkersstraat/Lijstersstraat/Veeweidekaai/spoorweg vragen om het volledige gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht te bestemmen als parkgebied, daar het gaat om moestuinen;

Terwijl de bestaande toestand erop wijst dat het gaat om onbebouwde terrein en teelgronden en dat de wil van het Gewest er met name in bestaat het gebrek aan GSVO te verhelpen;

Dat de criteria om te worden opgenomen in PG, namelijk een adequate inrichting weergegeven op de kaart van de bestaande feitelijke toestand, niet vereist zijn voor dit gebied;

Dat er in de buurt al een uitgestrekt parkgebied bestaat, namelijk aan de andere kant van de spoorweg;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht te behouden;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften in verband met het huizenblok Haas-/Schollestraat/Olympischedreef/Ring, vragen om een deel van het gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde, gezien de biologische kwaliteit van de beek;

Terwijl het volgens de bestaande feitelijke toestand gaat om een terrein voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht;

Dat het Gewestplan een GSVO aangeeft;

Dat dit gebied volgens de rechtstoestand valt onder een bijzonder bestemmingsplan;

Dat deze terreinen op grond van de beoordeling van de aan deze site toegeschreven biologische criteria niet kunnen worden aangemerkt als van hoogbiologische waarde;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als GSVO te behouden;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om een deel van het gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht gelegen op de hoek van de Ketelstraat en de spoorlijn te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde, aanvoerende dat het een onmiskenbaar biologisch belang heeft zoals in het 1^e ontwerpplan;

Terwijl dit terrein al was weergegeven als gebied voor sport in de open lucht in het Gewestplan;

Dat een deel van deze site volgens de bestaande feitelijke toestand bestaat uit terreinen voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht;

Dat deze terreinen op grond van de beoordeling van de aan dit deel van de site toe te schrijven biologische criteria niet kunnen worden aangemerkt als van hoogbiologische waarde;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht te behouden;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht van de site van de Golf te Neerpède gelegen tussen de spoorweg, de ring en de Ketelstraat te bestemmen als groengebied, ter bescherming van de plantengroei die een zekere waarde heeft;

Terwijl uit de studie van de bestaande feitelijke toestand blijkt dat deze site overeenstemt met terreinen voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht;

Dat het Gewestplan deze terreinen weergaf als GSVO;

Qu'il convient dès lors de conserver l'affectation en ZSL;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre la zone de sports et de loisirs de plein air située place du Rinsdelle en ZP, afin de se conformer à la réalité;

Alors que la situation existante de fait mentionne la présence de parc, jardins et plaine de jeux;

Que de toute évidence, il y a un manque d'espaces verts réservés aux sports de plein air dans les quartiers avoisinants;

Que les prescriptions afférentes aux ZSL précisent que celles-ci sont affectées aux jeux et aux activités sportives de plein air comportant un cadre de plantations; Que cette prescription garantit dans cette zone la préservation de l'espace vert existant;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZSL;

Considérant que les réclamants demandent d'agrandir la zone de sports et de loisirs de plein air de l'îlot Jacobs/Vanderstichelen/Vandenboogaerde/Intendant, afin de se conformer au contrat de quartier d'initiative;

Que l'extension de la zone de sports correspond à un projet communal;

Que la situation existante de droit marque la présence d'un plan particulier d'affectation au sol, d'un permis de lotir et d'un contrat de quartier d'initiative qui indiquent l'extension de la zone de sports;

Qu'en l'état actuel, cette zone représente des terrains non bâtis;

Que les quartiers environnants marquent une nette carence en ZSL;

Qu'il s'indique, par conséquent, d'étendre la ZSL à la parcelle voisine;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre l'intérieur de l'îlot délimité par les voiries Frémineur, Noisetiers, Coloniale en ZP et non pas en zone de sports et de loisirs de plein air;

Alors qu'actuellement, il s'agit d'un intérieur d'îlot occupé intégralement par un terrain de sports de plein air;

Qu'il constitue une aire de sports importante pour le quartier environnant;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZSL conformément à la situation existante de fait;

Considérant que les réclamants demandent de modifier l'affectation ZSL de la plaine Dufour dans l'îlot délimité par les voiries Atruche, Sarcelle, Ramier, et Cailles en zone verte;

Alors que l'aménagement du site est codifié par un règlement d'urbanisme zoné, qui comprend des mesures de protection sur les bâtisses visibles depuis l'espace public et porte sur l'ensemble des cités-jardins de la commune;

Que la configuration de cette plaine se prête idéalement à la présence d'un terrain de sports qui se justifie également par la carence de ce type d'espace dans le quartier et ses environs immédiats;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZSL;

Considérant que des réclamants évoquent la reprise de la zone de sports et de loisirs de plein air au Sud-Ouest du site du Plateau de la Foresterie, comme au premier projet du plan car il est difficile de trouver un autre terrain à Bruxelles;

Que la situation existante de fait reprend la partie Sud-Ouest du site comme terrains de sports de plein air réservé au « Boitsfort Rugby Club »;

Qu'il échet d'affecter la partie Sud-Ouest du site en ZSL;

Considérant que des réclamants demandent d'affecter le Parc du Château Malou à Woluwe-Saint-Lambert en zone de sports et de loisirs de plein air car la ZP ne permet pas les aménagements et équipements qui se trouvent dans la plaine de jeux;

Tandis que d'autres réclamants proposent de revenir à la situation du premier projet de Plan, c'est-à-dire de réaffecter la nouvelle zone d'équipement en ZP, suivant les limites de la carte de situation existante de fait, car le parc a son importance au niveau du maillage vert;

Que la situation existante de droit indique que le site du château Malou est un site classé, et que la partie affectée à une ZEIC ne fait pas partie du périmètre de classement;

Qu'une affectation de l'intégralité du parc en ZSL n'est pas justifiée, au motif que la ZP autorise les équipements de jeux et de détente et qu'il ne s'agit pas d'autoriser dans ce parc de grandes infrastructures de sports;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als GSVO te behouden;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht gelegen Rinsdelleplein te bestemmen als parkgebied om zich te conformeren aan de realiteit;

Terwijl de bestaande feitelijke toestand wijst op de aanwezigheid van parken, tuinen en speelpleinen;

Dat er in de omgevende wijken een duidelijk gebrek is aan groene ruimten bestemd voor sport in de open lucht;

Dat de voorschriften betreffende de GSVO bepalen dat deze gebieden bestemd zijn voor spel- en sportactiviteiten in de open lucht en met beplantingen omgeven zijn.; dat dit voorschrift in dit gebied de bescherming van de bestaande groene ruimte waarborgt;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als GSVO te behouden;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht in het huizenblok Jacobs/Vanderstichelen/Vandenboogaerde/Opzichterstraat uit te breiden om zich te voegen naar het initiatiefwijkcontract;

Dat de uitbreiding van het sportgebied overeenstemt met een gemeenteproject;

Dat de bestaande rechtstoestand wijst op de aanwezigheid van een bijzonder bestemmingsplan, een verkavelings-vergunning en een initiatiefwijkcontract dat voorziet in de uitbreiding van het sportgebied;

Dat dit gebied in de huidige toestand bestaat uit onbebouwde terreinen;

Dat de omgevende wijken een duidelijk gebrek aan GSVO vertonen;

Dat het derhalve aangewezen is om het GSVO uit te breiden tot het aangrenzende perceel;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het binnenterrein van het huizenblok begrensd door de Frémineurstraat, de Hazelaarslaan en de Kolonialelaan te bestemmen als parkgebied en niet als gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht;

Terwijl het momenteel gaat om een binnenterrein van een huizenblok dat volledig is ingenomen door een sportterrein in de open lucht;

Dat het een belangrijk sportterrein vormt voor de omgevende wijk;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als GSVO te behouden overeenkomstig de bestaande feitelijke toestand;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om de bestemming als GSVO van het terrein Dufour in het huizenblok begrensd door de Struisvogel-, de Talingstraat, de Bosduif- en de Kwartellaan te veranderen in groengebied;

Terwijl de inrichting van de site onderworpen is aan een gezonde stedenbouwkundige verordening, die beschermingsmaatregelen omvat voor de bouwwerken die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en die van toepassing is op alle tuinvijken van de gemeente;

Dat de vorm van dit terrein perfect geschikt is voor een sportterrein, dat ook gerechtvaardigd is door de afwezigheid van dit type ruimte in de wijk en in de onmiddellijke omgeving ervan;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als GSVO te behouden;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om heropneming van het gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht ten zuidwesten van de site van het Vorsterieplateau, zoals in het eerste ontwerpplan, daar het moeilijk is om in Brussel een ander terrein te vinden;

Dat de bestaande feitelijke toestand het zuidwestelijk deel van de site weergeeft als sportterreinen in de open lucht voorbehouden voor de Rugbyclub van Bosvoorde.

Dat er reden is om het grondreservegebied te behouden en het zuidwestelijke deel van de site te bestemmen als GSVO;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen het park van het Maloukasteel in Sint-Lambrechts-Woluwe in te delen bij een gebied voor sport en vrijetijdsbesteding in de open lucht omdat het parkgebied de inrichtingen en voorzieningen niet toelaat die zich op het speelplein bevinden;

Terwijl andere indieners van bezwaren voorstellen terug te keren naar de toestand van het eerste ontwerpplan, anders gezegd, het nieuwe gebied voor voorzieningen te herbestemmen als parkgebied volgens de grenzen van de kaart van de bestaande feitelijke toestand, want het park is belangrijk voor het groen netwerk;

Dat uit de bestaande rechtstoestand blijkt dat de site van het Maloukasteel een beschermd landschap is en dat het deel bestemd voor een gebied voor uitrustingen van collectief belang geen deel uitmaakt van de beschermingsperimeter;

Dat de bestemming van het totale park als een GSVO niet verantwoord is, om reden dat het PG de voorzieningen voor spel en ontspanning toelaat en dat het er niet om gaat in dit park grote sportinfrastructuren toe te laten;

Que la présence d'une ZV et des deux ZEIC occupaient la même localisation donnée au projet de Plan que le Plan de Secteur mais qu'entre temps le site du château Malou a fait l'objet d'un arrêté de classement intégrant une partie de la ZEIC;

Qu'une ZSL existe de l'autre côté du chemin de Struykbeken sur la carte des affectations et représente le stade Fallon;

Que l'affectation d'une ZSL en place de la ZEIC permettrait de maintenir un cadre de plantations tout en autorisant une construction dont la superficie ne peut excéder 20% de la superficie de la zone, ce qui est de nature à préserver le caractère du site classé du site du Château Malou et d'autre part permet le développement d'une zone de sport à proximité du stade Fallon;

Que la prescription générale 0.9 est de nature à autoriser l'utilisation licite des immeubles existants dans une zone où les prescriptions y afférentes ne l'autoriseraient pas en l'occurrence pour le cas présent une ZP. En outre, elle permet selon certaines conditions énumérées dans cette prescription, à ces immeubles de faire l'objet de travaux de transformation n'excédant pas toutefois un accroissement de 20 % et après que les actes et travaux aient été soumis à des mesures particulières de publicités;

Qu'il échet de modifier la ZEIC en ZSL;

Considérant que les réclamants demandent que leur parcelle située avenue Prince Baudouin 89 à Woluwe-Saint-Pierre, soit reprise en zone d'habitation au motif que le plan particulier d'affectation au sol qui classe cette parcelle de futaie en zone de sports ne tient absolument pas compte du fait de l'appartenance du terrain à différents propriétaires et que la situation existante de fait ne reprend pas la futaie en zone de sports;

Alors qu'il s'agit d'un terrain enclavé dans les terrains de sport du club de l'Orée dont la situation existante de droit révèle la présence d'un plan particulier d'affectation au sol sur ce terrain;

Que le Plan de Secteur affectait une plus grande superficie en zone d'espace vert;

Que la situation existante révèle la présence d'une ZSL occupant une plus grande superficie que dans la carte des affectations;

Qu'il convient, dès lors de maintenir l'affectation en ZSL en respect du plan particulier d'affectation au sol;

Considérant qu'une réclamation porte sur la partie d'un îlot situé aux confins de Watermael-Boitsfort et Auderghem affecté en zone de sport et de loisirs de plein air, et traversant l'îlot entre la rue J. Van Horenbeeck et l'avenue du Grand Forestier; Que les arguments sur lesquels sont fondées les réclamations évoquent une possibilité de vente prochaine du bien, des arguments d'ordre économique et la possibilité de créer des nouveaux logements dans un quartier à caractère résidentiel;

Alors qu'aucune demande de permis ou certificat n'a été introduite et que les principales motivations ne sont pas d'ordre urbanistique mais économique;

Qu'il importe de maintenir des infrastructures de sports et de loisirs dans les quartiers résidentiels et la commune ne soutient par ailleurs pas la demande dans son avis sur le projet de plan;

Que le terrain, déjà affecté en ZV au Plan de Secteur, présente dans sa situation existante de fait d'importantes aires plantées d'arbres à haute tige qui constituent la prolongation naturelle du parc longeant le boulevard du Souverain;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir la ZSL prévue au projet de plan;

Considérant que des réclamants proposent sur le site de la vallée du Molenbeek située entre les deux lignes du chemin de fer et la rue au Bois à Ganshoren, de reprendre la zone d'équipement située au Nord du cimetière en zone verte, car il fait partie intégrante du parc et que cette zone devrait s'y intégrer;

Que d'autres réclamants mettent en exergue l'incompatibilité entre l'affectation de cette zone d'équipement avec les espaces verts environnants et les lignes de chemin de fer ainsi que le charroi généré dans la petite rue au Bois, et qu'ils demandent le retour à une zone de sport ainsi que la correction des limites avec la zone de cimetière;

Que certains réclamants demandent d'affecter la zone de sport située au Sud-Ouest du Marais de Ganshoren en zone verte couverte d'une ZICHEE, afin de préserver l'intégrité du marais voisins qui est une réserve naturelle et pour préserver la qualité paysagère de l'ensemble de la zone.;

Que la partie située au Nord du cimetière représente une parcelle affectée à des terrains de sport de pleins air sur la situation existante de fait;

Dat de aanwezigheid van een groengebied en van twee gebieden voor uitrustingen van collectief belang in het ontwerpplan dezelfde plaats innam als die bepaald in het gewestplan, maar dat de site van het Maloukasteel intussen het voorwerp was van een beschermingsbesluit waarin een deel van het GVCB is opgenomen;

Dat er op de kaart van de bestemmingen aan de andere kant van de Struykbekenweg een GSVO bestaat dat het Fallonstadion omvat;

De de bestemming als GSVO in plaats van als GVCB zou toelaten een kader van beplantingen te behouden en tegelijk een constructie zou toelaten waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 20 % van de oppervlakte van het gebied, waardoor het mogelijk is het karakter van beschermd landschap van de site van het Maloukasteel te bewaren en, daarnaast, de ontwikkeling mogelijk is van een sportgebied in de nabijheid van het Fallonstadion;

Dat het algemeen voorschrift 0.9 van aard is het geoorloofd gebruik toe te laten van de bestaande gebouwen in een gebied waar de voorschriften het niet zouden toelaten, in dit geval een PG. Bovendien, laat het voorschrift, onder bepaalde voorwaarden die erin zijn opgesomd, toe dat aan die gebouwen verbouwingswerken zouden worden uitgevoerd waarbij evenwel een toename van 20 % niet mag overschreden worden en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen;

Dat het GVCB dient te worden gewijzigd in GSVO;

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen dat hun perceel, gelegen Prins Boudewijnlaan 89 in Sint-Pieters-Woluwe, zou worden opgenomen in een typisch woongebied om reden dat het bijzonder bestemmingsplan dat dit perceel met hoogstammige bomen indeelt bij een sportgebied, geenszins rekening houdt met het feit dat het terrein aan verschillende eigenaars toebehoort en dat de bestaande feitelijke toestand de hoogstammige bomen niet opneemt in een sportgebied;

Terwijl het gaat om een terrein omringd door de sportterreinen van de club van Orée waarvan de bestaande feitelijke toestand wijst op het bestaan van een bijzonder bestemmingsplan voor dit terrein;

Dat het gewestplan een grotere oppervlakte bestemde voor groengebied;

Dat uit de bestaande toestaand de aanwezigheid blijkt van een GSVO dat een grotere oppervlakte inneemt dan op de kaart van de bestemmingen;

Dat de indeling als GSVO derhalve dient te worden behouden met inachtneming van het bijzonder bestemmingsplan;

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op een deel van een huizenblok gelegen aan de grens van Watermaal-Bosvoorde en Oudergem, ingedeeld als gebied voor sport en vrijetijdsbesteding in de open lucht, en dat het huizenblok tussen de J. Van Horenbeeckstraat en de Woudmeesterlaan doorkruist; dat de argumenten waarop de bezwaren zijn gebaseerd, de mogelijkheid van een nakende verkoop van het goed aanhalen, alsmede argumenten van economische aard en de mogelijkheid om nieuwe woningen te creëren in een wijk met residentieel karakter;

Terwijl geen enkele aanvraag om vergunning of attest werd ingediend en de voornaamste redenen niet van stedenbouwkundige, maar van economische aard zijn;

Dat het van belang is om in de residentiële wijken sport- en vrijetijdsinfrastructuren te behouden en de gemeente steunt de aanvraag niet in haar advies betreffende het ontwerpplan;

Dat het terrein, dat in het gewestplan reeds is ingedeeld als groengebied, in zijn bestaande feitelijke toestand grote, met hoogstammige bomen beplante ruimten omvat die het natuurlijk verlengde vormen van het park langs de Vorstlaan;

Dat het bijgevolg aan te bevelen is het verzoek niet in te willigen en het GSVO bepaald in het ontwerpplan te behouden;

Overwegende dat indieners van bezwaren met betrekking tot de site van het Molenbeekdal, gelegen tussen de twee spoorlijnen en de Bosstraat in Ganshoren, voorstellen het gebied voor voorzieningen gelegen ten noorden van het kerkhof in te delen als groengebied, want hij maakt wezenlijk deel uit van het park en dit gebied zou daarin moeten worden opgenomen;

Dat andere indieners van bezwaren wijzen op de onverenigbaarheid van de bestemming van dit gebied voor voorzieningen met de omliggende groene ruimten en de spoorlijnen, alsmede op het verkeer in de kleine Bosstraat, en dat zij verzoeken om de terugkeer naar een sportgebied en om de correctie van de grenzen met het begraaftaatsgebied;

Dat sommige indieners van bezwaren vragen het sportgebied en zuidwesten van het moeras van Ganshoren in te delen als groengebied, gedekt door een GCHEWS, ten einde de integriteit van het aangrenzende moeras dat een natuurreservaat is, te beschermen en om de landschappelijke kwaliteit van het ganse gebied te vrijwaren;

Dat het deel gelegen ten noorden van het kerkhof een perceel is dat op de bestaande feitelijke toestand bestemd is voor terreinen voor sportbeoefening in de open lucht;

Que cette zone représente un chaînon vert reliant le Parc Roi Baudouin, le Bois de Poelbos et le Bois de Laerbeek au Nord et la Vallée du Molenbeek au Sud;

Qu'une affectation en ZSL permet de concrétiser la situation existante et de s'harmoniser avec le cadre vert environnant;

Que la zone de sport située au Sud-Ouest de la rue au Bois est définie en référence à la situation existante de fait;

Qu'il convient dès lors d'affecter la zone au Nord du cimetière en ZSL et de maintenir la ZSL au Sud-Ouest de la rue au Bois;

Considérant que les réclamants demandent de rectifier la limite de la zone forestière qui entoure le Bois du Dieleghem, au motif que le plan particulier d'affectation au sol prévoit à cet endroit une zone de sports de plein air et que la limite de la zone forestière correspond erronément à la limite de la zone classée par l'Arrêté Royal du 14/04/77;

Alors que la comparaison entre les cartes de la situation existante de fait et de droit révèle qu'une partie de la ZSL est incluse dans le périmètre du site classé du Bois de Dieleghem;

Que cette partie de la ZSL est exclue de la zone du bois régie par le code forestier;

Qu'en outre cette zone est régie par un plan particulier d'affectation au sol arrêté en l'année 1985, que la situation existante de fait révèle l'existence d'un terrain de football sans immeubles caractérisée par une absence et de constructions et d'arbres;

Que l'arrêté de classement induit que tout actes et travaux sont soumis à l'avis conforme de la Commission Royale des Monuments et Sites;

Que dans ce cas, la ZF ne se justifie pas sur une zone déboisée qui correspond aux terrains de sports existants, et qu'il convient dès lors de modifier partiellement la ZF en ZSL.

5. Zones de cimetières

a. Prescriptions

Considérant que des réclamants demandent que les zones de cimetières soient prioritairement reconverties en zones d'espaces verts;

Que cette demande est rencontrée par l'alinéa 2 de la prescription 14 relative aux zones de cimetières qui autorise, en cas de désaffectation, les actes et travaux admis en zones d'espaces verts;

Que comme le relève la CRD, il convient toutefois de ne pas exclure la possibilité d'y autoriser, après désaffectation, d'autres actes et travaux, moyennant l'élaboration d'un PPAS;

Que le PRAS a notamment pour objectif essentiel la protection du logement et le développement économique de la Région de Bruxelles-Capitale; qu'il convient dès lors de permettre, avec la garantie que constitue l'adoption d'un PPAS, l'application des prescriptions relatives aux quatre premières zones du PRAS aux zones de cimetières désaffectées;

Que cependant, afin de donner suffisamment d'indications sur le type d'affectation qui peut être envisagé lors de la reconversion des zones de cimetières, le PPAS doit tout au plus s'inscrire dans le cadre des prescriptions relatives aux zones de forte mixité.

b. Zonage

Considérant que les réclamants demandent de reprendre en zone de cimetière l'arrière du square du Sacré Cœur située rue Van Horenbeek, au motif que le terrain a été acquis par la commune pour l'extension du cimetière; Que cette acquisition a été décidée par le Conseil communal en date du 20/12/99;

Que le terrain qui fait l'objet de la demande est une propriété communale acquis pour l'extension du cimetière communal adjacent;

Que l'extension du cimetière communal est prévue à la limite des terrains couverts par un permis de lotir;

Qu'il y a lieu d'accéder à la demande et d'adapter les limites de la ZH à la ZC, afin de permettre l'extension du cimetière communal;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone de cimetière de Bruxelles située le long de la rue de l'Arbre unique en zone mixte, afin de dégager les logements de la zone du cimetière;

Alors que ces parcelles reprises en ZH sur la situation existante de fait représente une superficie trop faible pour être représentées sur la carte des affectations;

Dat dit gebied een groene schakel is tussen het Boudewijnpark, het Poelbos en het Laarbeekbos in het noorden en met het Molenbeekdal in het zuiden;

Dat een indeling als GSVO toelaat de bestaande toestand te concretiseren en te harmoniëren met het omliggende groene kader;

Dat het sportgebied gelegen ten zuidwesten van de Bosstraat gedefinieerd is onder verwijzing naar de bestaande feitelijke toestand;

Dat het gebied ten noorden van het kerkhof derhalve moet worden ingedeeld bij een GSVO en het GSVO ten zuidwesten van de Bosstraat dient te worden behouden;

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de grens van het bosgebied, die het bos van Dieleghem omcirkelt, aan te passen, omdat het bijzonder bestemmingsplan op deze plaats een gebied voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in openlucht voorziet en dat de grens van het bosgebied verkeerdelijk overeenkomt met de grens van het gebied dat geklasseerd werd door het Koninklijk Besluit van 14/04/77,

Terwijl de vergelijking tussen de kaarten van de bestaande feitelijke toestand en de bestaande rechtstoestand aangeeft dat een gedeelte van het GSVO inbegrepen is in de perimeter van het beschermd landschap van het Bos van Dieleghem,

Dat dit deel van het GSVO uitgesloten is uit het gebied van het bos, beheerd door het Veldwetboek,

Dat dit gebied bovendien geregeld wordt door een bijzonder bestemmingsplan vastgesteld in het jaar 1985, dat de bestaande feitelijke toestand wijst op het bestaan van een voetbalterrein zonder gebouwen gekenmerkt door het ontbreken van gebouwen en bomen;

Dat het beschermingsbesluit erop wijst dat alle handelingen en werken onderworpen zijn aan het eensluidend advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen;

Dat in dit geval het BG niet verantwoord is voor een ontbost gebied dat overeenstemt met de bestaande sportterreinen en dat het BG derhalve gedeeltelijk in een GSVO dient te worden gewijzigd.

5. Begraafplaatsgebieden

a. Voorschriften

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat de begraafplaatsgebieden bij voorrang zouden worden herbestemd voor groengebied;

Dat aan dit verzoek tegemoet wordt gekomen door alinea 2 van voorschrift 14 betreffende de begraafplaatsgebieden, dat in geval van opheffing als begraafplaats, de handelingen en werken toestaat die zijn toegelaten in groengebied;

Dat, zoals de GOC opmerkt, de mogelijkheid echter niet mag worden uitgesloten om er, nadat het begraafplaatsgebied niet meer als dusdanig is bestemd, andere handelingen en werken toe te staan, middels opstelling van een BBP;

Dat de hoofdoelstelling van het GBP namelijk de bescherming van de huisvesting en de economische ontwikkeling van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest is; dat het bijgevolg passend is toe te laten dat de voorschriften van de eerste vier gebieden van het GBP worden toegepast op niet meer als dusdanig bestemde begraafplaatsgebieden, met de garantie die de goedkeuring van een BBP vormt;

Dat evenwel, om voldoende aanwijzingen te geven over het type bestemming dat kan worden overwogen bij de reconversie van de begraafplaatsgebieden, het BBP hoogstens in de lijn van de voorschriften aangaande de sterk gemengde gebieden moet liggen.

b. Zonering

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de achterzijde van het Heilig Hartplein gelegen Van Horenbeekstraat als begraafplaatsgebied in te schrijven, omdat dit terrein door de gemeente werd aangekocht als uitbreiding voor de begraafplaats, dat tot deze aankoop beslist werd door de Gemeenteraad van 20/12/99;

Dat dit terrein, dat het onderwerp is van de vraag, een gemeentelijke eigendom is, speciaal aangekocht voor de uitbreiding van de gemeentelijke begraafplaats die er naast ligt;

dat de uitbreiding van de gemeentelijke begraafplaats gepland is op de grens van de terreinen waarvoor een verkavelingsvergunning bestaat;

dat er redenen zijn om in te gaan op de vragen en de grenzen van het TW aan te passen aan deze van het BPG, om zo de uitbreiding van de gemeentelijke begraafplaats mogelijk te maken,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om een gedeelte van het begraafplaatsgebied van Brussel gelegen langs de Eenboomstraat te bestemmen als gemengd gebied teneinde de woningen te scheiden van het begraafplaatsgebied,

terwijl de percelen die in het TW opgenomen zijn op de bestaande feitelijke toestand een te klein oppervlak vertegenwoordigen om in de kaart van de bestemmingen opgenomen te worden.

Qu'il s'agit d'assurer une cohérence dans la représentation cartographique des zones, et dans le cas d'espèce en l'affectant en ZC;

Que la prescription générale 0.9 préserve et assure une protection à ces parcelles d'habitation, même si l'utilisation licite de ces habitations ne correspond pas aux prescriptions du plan;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZC;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre l'ancien cimetière du Dieweg affectée actuellement en zone de cimetière dans le projet de plan, en zone d'espaces verts;

Que d'autres réclamants proposent de reprendre le Dieweg en zone verte à haute valeur biologique; Qu'il s'agit d'un site classé dont il convient préserver les qualités paysagères et la désaffectation de cette fonction; Qu'en effet, il s'agit d'un cimetière désaffecté comprenant des biotopes intéressants à valeur patrimoniale;

Alors qu'il s'agit d'un cimetière représentant un bien classé inscrit dans une zone de protection qui représente la plus haute des mesures de protection patrimoniale, puisqu'un avis conforme de la Commission royale des Monuments et Sites est nécessaire pour tous actes et travaux portant atteinte à son intégrité;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZC.

6. Zones forestières

a. Prescriptions

Considérant que le libellé de la prescription au projet de plan était beaucoup trop vague et ne permettait pas de déterminer le type d'actes et travaux qui peuvent, le cas échéant, être autorisés en zone forestière;

Que la portée de la norme est dès lors précisée en précisant l'affectation de la zone et dans quel but elle peut être aménagée;

Qu'il est enfin précisé quels actes et travaux peuvent, le cas échéant, être autorisés.

b. Zonage

Considérant que plusieurs réclamants demandent à propos de l'hippodrome de Boitsfort situé à Uccle au croisement de la chaussée de la Hulpe et de l'avenue Franklin Roosevelt, de réduire la ZSL au périmètre de l'hippodrome, au motif que l'empiètement de la ZSL sur la forêt est inacceptable; Qu'il est donc demandé d'affecter la partie externe à la piste de course hippique en ZF, étant donné que la forêt est un site classé;

Qu'un réclamant sollicite la modification de la ZEIC comprenant entre autre un bâtiment en ZF, car ce bâtiment est occupé actuellement par une ASBL et devrait être occupé par un agent forestier;

Qu'une autre demande consiste en la reprise intégrale du site en ZV;

Que par ailleurs, un réclamant souhaite le retour aux affectations données au premier projet de plan, car il faudrait tenir compte de la présence de la pépinière de Watermael-Boitsfort et de la zone non aedificandi sur le pourtour de la forêt;

Qu'un réclamant désire la reprise intégrale du site en ZSL, de sorte que les activités autorisées sur le site et qui occasionnent des nuisances sonores soient supprimées;

Que certains réclamants estiment que la forêt est trop atteinte dans son intégrité par l'étendue de la ZSL par rapport à la piste du champ de course; Qu'ils font valoir la possibilité d'extension de la ZSL prévue par la prescription particulière y relative pour demander la réduction de la ZSL;

Que l'examen de la situation de fait du site de l'hippodrome révèle bien la présence d'une ZSL comprenant dans sa partie Nord des équipements;

Que la reconnaissance d'activités sportives de plein air sur ce site était déjà présente au Plan de Secteur;

Que la forêt de Soignes représente un bien classé;

Que la ZSL débordait du périmètre de l'hippodrome et empiète sur la forêt de Soignes;

Que la zone non aedificandi n'est plus représentée dans la carte des affectations mais continue néanmoins à exercer sa fonction par le biais des prescriptions du plan y afférentes qui imposent une distance minimale à respecter sur laquelle aucune construction n'est admise;

Dat het erop aan komt om een coherentie te behouden in de cartografische weergave van de gebieden, meer bepaald in dit geval in de bestemming als BG,

dat het algemeen voorschrift 0.9 een bescherming van deze woonpercelen voorbestemmen en verzekeren, zelfs wanneer het toegelaten gebruik van deze woningen niet overeenstemt met de voorschriften van het plan,

dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming als BPG te behouden.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de oude begraafplaats aan de Dieweg, momenteel in het ontwerpplan bestemd als begraafplaatsgebied, te bestemmen als groengebied,

dat andere indieners van bezwaren voorstellen om de Dieweg te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde, dat het een beschermd landschap betreft waarvoor het aangewezen is om de landschappelijke kwaliteiten te behouden en de oude bestemming van deze functie te schrappen, dat het inderdaad een ongebruikte begraafplaats betreft dat biotopen bevat met een interessante patrimoniumwaarde.

terwijl het een beschermd begraafplaats betreft die ingeschreven is in een beschermingsgebied dat aanleiding geeft tot de hoogst mogelijke beschermingsmaatregelen, vermits telkens een eensluidend advies nodig is van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen voor alle handelingen en werken die haar integriteit in het gedrang zou kunnen brengen,

dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming als BGP te behouden.

6. Bosgebieden

a. Voorschriften

Overwegende dat de formulering in het ontwerpplan veel te vaag was en niet toeliet het type handelingen en werken die, in voorkomend geval, in bosgebieden kunnen worden toegelaten; te bepalen;

Dat de reikwijdte van de norm derhalve gepreciseerd is door de nauwkeurige bepaling van de bestemming van het gebied en van het doel waarmee het kan worden aangelegd;

Dat eindelijk gepreciseerd is welke handelingen en werken, in voorkomend geval, kunnen worden toegelaten.

b. Zonering

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaren in verband met de hippodroom van Bosvoorde gelegen in Ukkel op het kruispunt van de Terhulpesteenweg en de Franklin Rooseveltlaan vragen om het GSV te verkleinen tot de omtrekken van de hippodroom, omdat de uitbreiding van het GSV ten koste van het bos onaanvaardbaar is, dat daarom gevraagd wordt om de buitenzijde van de paardenrenbaan te bestemmen als BG, aangezien het bos een beschermd landschap is,

dat de indiener van een bezwaar voorstelt om het GVCB waaronder onder andere een gebouw te wijzigen in BG, vermits dit gebouw momenteel gebruikt wordt door een VZW en zou moeten gebruikt worden door een boswachter,

dat een andere vraag eruit bestaat om het volledige gebied in te schrijven als BG,

dat verder de indiener van een bezwaar de terugkeer wenst naar de bestemmingen die voorzien waren in het eerste ontwerpplan, omdat rekening gehouden moet worden met de aanwezigheid van de boomkwekerij van Watermaal-Bosvoorde en het gebied met bouwverbod aan de rand van het bos,

dat de indiener van een bezwaar de volledige inschrijving van het gebied wenst als GSVO, zodat de activiteiten die in dit gebied toegelaten worden en die geluidsoverlast veroorzaken onmogelijk worden stopgezet,

dat sommige indieners van bezwaren van oordeel zijn dat het bos door de uitbreidbaarheid van het GSVO ten opzichte van de renbaan te veel in zijn eigenheid geraakt wordt, dat ze de mogelijkheid tot uitbreiding van het GSVO aanhalen, bepaald door het bijzonder voorschrift dat erop betrekking heeft, om de beperking van het GSVO te vragen,

dat een onderzoek van de feitelijke toestand van de hippodroom de aanwezigheid van een GSVO met in het noordelijk deel een aantal installaties wel degelijk aangeeft,

dat de erkenning van sportactiviteiten in openlucht reeds bestond in het Gewestplan,

dat het Zoniënwoud een beschermd gebied is,

dat het GSVO de perimeter van de hippodroom overstijgt en ten koste gaat van Zoniënwoud,

dat het gebied met bouwverbod niet meer opgenomen is op de bestemmingskaart maar niettemin toch nog haar functie uitoefent door de voorschriften van het plan die hierop betrekking hebben die een minimaal in acht te nemen afstand vastleggen binnen dewelke geen enkele bebouwing toegelaten is.

Qu'il n'existe pas de pépinière sur le site de l'hippodrome mais seulement des événements saisonniers en rapport avec la vente de plantes ou de meubles;

Qu'une affectation en ZF permet le déroulement des activités culturelles ou festives d'intérêt régional comme préconisé dans le plan communal de développement;

Qu'il échet de limiter la ZSL en se fondant sur l'emprise au sol de la piste de course hippique au profit de la ZF et de maintenir la ZEIC;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre l'angle formé par la drève de Putdael et l'avenue Isidore Gérard en ZF;

Que le Plan de Secteur intègre cet angle dans une zone d'espace vert surimprimée d'une ZICHEE et délimitée par une zone de servitude au pourtour du bois situé sur les bords de la voirie;

Que le site de la forêt de Soignes est un site classé;

Que la situation existante de droit indique que cette portion du territoire est régie par le code forestier;

Qu'il s'agit de rectifier l'erreur matérielle en intégrant cet angle dans la ZF;

Considérant que des réclamants demandent de reprendre la maison forestière de la drève des Tumulis en zone forestière, comme les autres maisons forestières de la Région;

Qu'il s'agit d'appliquer un système cohérent dans le principe des affectations des maisons forestières de la Région bruxelloise se situant au confins de la forêt;

Que le Plan de Secteur reprenait déjà cette parcelle dans une zone verte équivalent à une zone forestière;

Qu'il s'indique de modifier la parcelle de la maison forestière affectée en ZHPR, en ZF;

Considérant que des réclamants demandent de reprendre en zone forestière de larges pans de forêt manquants au lieu dit des Enfants noyés;

Alors que la délimitation de la ZF au lieu dit les Enfants Noyés apparaissent déjà au Plan de Secteur;

Que la ZF en cet endroit inclut la réserve forestière du lieu dit Les Enfants Noyés apparaissant sur la situation existante de droit;

Que la limites de la ZF transgressent déjà les limites définies sur la situation existante de droit et correspond à l'inclusion de la réserve naturelle et du site classé de la forêt de Soignes;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZF dans les limites données au projet de plan;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter le bois de Verrewinkel en zone verte de haute valeur biologique;

Alors que l'évaluation des critères biologiques attribués à ce site ne lui permet toutefois pas d'atteindre la valeur requise pour être inscrit en ZVHVB;

Que l'affectation en ZF donnée à ce bois est conforme à la situation existante du Bois de Verrewinkel qui représente de surcroît un site classé, inscrit dans un plan particulier d'affectation au sol;

Que ces mesures sont de nature à le préserver et à lui garantir une haute protection;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en ZF, en respect du site classé;

Considérant que les réclamants demandent de pouvoir remplir les dents creuses de l'îlot communal situé entre la rue des Sapinières et la forêt de Soignes à Watermael-Boitsfort, qui est couverte par une zone non aedificandi;

Alors que les parcelles concernées par la réclamation sont affectées dans le présent plan en ZHPR bordée d'une ZF, dont le tracé est basé sur les zones établies par le Plan de Secteur;

Que ces parcelles sont incluses dans un plan particulier d'affectation au sol;

Que le présent plan impose une zone non aedificandi en bordure de la ZF en l'absence de plan particulier d'affectation au sol en vigueur à la date d'approbation du présent plan;

Que par déduction, la zone non aedificandi est régie, en l'espèce, par les prescriptions du plan particulier d'affectation au sol afférentes aux parcelles concernées;

Que par conséquent, il convient de maintenir la ZF

dat er geen boomkwekerij is in het gebied van de hippodroom maar dat er alleen seizoensgebonden activiteiten zijn in verband met de verkoop van planten of meubelen,

dat een bestemming als BG het verloop van culturele activiteiten of festiviteiten van gewestelijk belang toelaten zoals bepaald werd in het gemeentelijk ontwikkelingsplan,

dat het, ter besluit, aangewezen is om het GSVO te beperken volgens het bodembebruik van de paardenrenbaan, ten voordele van het BG, en om het GVCB te behouden.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de hoek die gevormd worden door de Putdaaldreef en de Isidoor Gérardlaan in te schrijven als BG,

dat het Gewestplan deze hoek opneemt in een groengebied met overdruk van een GCHEWS en door een gebied voor erfdienstbaarheden rondom het bos dat gelegen is aan de rand van de weg,

dat het Zoniënwood een beschermd gebied is,

dat de bestaande rechtstoestand aangeeft dat dit deel van het grondgebied beheerd wordt door het Veldwetboek,

dat het erop aankomt om deze materiële fout te herstellen en deze hoek op te nemen in het BG.

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de boshut van de Tumulidreef in te schrijven als bosgebied, net zoals de andere boshutten in het Gewest,

dat het erop aankomt om een coherent systeem te hanteren in het principe van de bestemmingen van de boshutten in het Brusselse Gewest die gelegen zijn aan de grenzen van het bos,

dat het Gewestplan dit perceel reeds opgenomen heeft in een groengebied dat gelijkwaardig is met een bosgebied,

dat het aangewezen is om de bestemming van het perceel van de boshut aan te passen van WRK naar BG,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om grote stroken bos gelegen in een gebied genaamd Verdrongen Kinderen in te schrijven als bosgebied,

terwijl de grenzen van het BG in het gebied genaamd Verdrongen Kinderen reeds ingeschreven waren in het Gewestplan,

dat het BG van dit gebied eveneens het bosreservaat van het gebied, Verdrongen Kinderen genaamd, omvat dat reeds opgenomen is in de bestaande rechtstoestand,

dat de grenzen van het BG de grenzen die bepaald worden in de bestaande rechtstoestand reeds overschrijden en overeenkomen met de opening van het natuurreservaat en het beschermd landschap van het Zoniënwood,

dat het bijgevolg aangewezen is om de bestemming van het BG te behouden binnen de grenzen die bepaald werden in het ontwerpplan,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om het bos van Verrewinkel als groengebied met hoogbiologische waarde te bestemmen,

terwijl de beoordeling van de biologische criteria die aan dit gebied toegekend worden de vereiste waarde voor toekenning niet bereiken om ingeschreven te worden als GGHBW,

dat de bestemming als BG, die voor dit bos gegeven werd, overeenstemt met de bestaande toestand van het bos van Verrewinkel dat bovendien een beschermd gebied vertegenwoordigt, ingeschreven in een bijzonder bestemmingsplan,

dat deze maatregelen van die aard zijn dat het gebied behouden wordt en een hoge bescherming geniet,

dat het bijgevolg, uit respect voor het beschermd landschap, aangewezen is om het BG te behouden.,

Overwegende dat sommige indieners van bezwaren vragen om de open ruimten in het gemeentelijk huizenblok gelegen tussen de Dennebosstraat en het Zoniënwood in Watermaal-Bosvoorde, die binnen een gebied met bouwverbod gelegen zijn, te mogen vullen,

terwijl de percelen waarop dit bezwaarschrift betrekking heeft in het huidige plan bestemd zijn als WRK omgeven door een BG, waarvan het tracé gebaseerd is op de gebieden die bepaald werden door het Gewestplan,

dat deze percelen opgenomen zijn in een bijzonder bestemmingsplan,

dat het huidige plan, in afwezigheid van een geldig bijzonder bestemmingsplan op het moment van goedkeuring van het voorliggende plan, een gebied met bouwverbod oplegt aan de rand van het BG,

dat, door deductie, de aard van het gebied met bouwverbod bepaald werd door de voorschriften van het bijzonder bestemmingsplan die betrekking hebben op de bedoelde percelen,

dat het bijgevolg aangewezen is om het BG te behouden.

7. Zones de servitudes au pourtour des bois et forêts

a. Prescriptions

Considérant que des réclamants demandent de ne pas autoriser une réduction de la zone non aedificandi - soit 60 mètres à partir de la limite du bois ou de la forêt - tandis que d'autres réclamants demandent de définir des critères permettant de réduire cette limite à 30 mètres;

Alors qu'il convient d'assurer une protection adéquate des zones de pourtour des bois et forêts de la Région de Bruxelles-Capitale, sans pour autant, comme le relève la CRD, mettre en cause les situations inscrites dans les Plans particuliers d'affectation du sol, dans la mesure où ces plans intègrent la problématique de la proximité des bois et forêts;

Que, dès lors, en l'absence de PPAS en vigueur à la date d'approbation du PRAS, les zones forestières doivent être entourées d'une zone non aedificandi, revêtement du sol compris, sur une profondeur de 60 mètres à partir de la limite du bois ou de la forêt; qu'il n'y a dès lors plus lieu de distinguer selon qu'il existe une voirie ou non;

Que cette limite de 60 mètres est identique à celle prévue par le plan de secteur;

Que des conditions locales peuvent cependant permettre une réduction de cette zone non aedificandi jusqu'à 30 mètres maximum, moyennant le respect de conditions strictes déterminées par le 2ème alinéa de la prescription 15bis;

Qu'il n'y a pas lieu de définir, comme le souhaitent certains réclamants, ce que recouvrent "les conditions locales", celles-ci étant laissées à l'appréciation des autorités appelées à délivrer les permis et certificats;

Considérant que la protection de la faune et de la flore justifient qu'en tout état de cause, la limite de 30 mètres soit applicable aux transformations ou reconstructions de constructions existantes lorsqu'elles entraînent un accroissement du volume bâti supérieur à 20%;

Considérant que des réclamants estiment que les limites des bois et forêts ne sont pas clairement définies et que d'autres réclament de cartographier les zones non aedificandi;

Alors que la carte d'affectation du sol du PRAS exprime graphiquement les limites des zones forestières; que les zones non aedificandi s'étendent dès lors à partir des limites des zones forestières; qu'il ne s'indique donc pas de les cartographier, ce qui rendrait les zones voisines peu lisibles;

Qu'en ce qui concerne les bois non repris en zones forestières, il y a lieu de se référer, comme au plan de secteur, aux limites de fait de ces bois;

Que les bois et forêts concernés, repris ou non en zone forestière sont :

- Bois de Laerbeek;
- Bois de Dielegem;
- Forêt de Soignes;
- Bois du Verrewinkel;
- Bois de Buysdelle
- Bois de Perck;
- Bois de Poelbos;
- Bois de la Cambre.

Que le Bois de la Cambre est affecté au plan en zone de parcs et le Bois de Poelbos en zone verte de haute valeur biologique;

Qu'il s'indique d'ajouter au plan une surimpression (bois/bos), indiquant qu'il s'agit de bois en vue de clarifier l'application de la zone non aedificandi.

8. Zones agricoles

a. Prescriptions

Considérant que des réclamants demandent de compléter la prescription relative aux zones agricoles comme suit : « La cessation des activités agricoles transforme ces zones en zones d'intérêt régional dont l'aménagement est établi par PPAS établi selon les dispositions des articles 60 à 65 de l'OOPU. Le programme de ces zones veillera au maintien des zones d'espaces verts de haute valeur biologique »;

Alors qu'il convient de privilégier, dans l'hypothèse d'une inexploitation des zones agricoles, la protection inhérente aux zones vertes; que seuls les actes et travaux admis en zones vertes sont donc autorisés en cas d'inexploitation, après que ceux-ci auront été soumis aux mesures particulières de publicité;

7. Erfdienstbaarheidsgebieden rondom bossen en wouden

a. Voorschriften

Overwegende dat indieners vragen geen vermindering van het gebied met bouwverbod - dit is 60 meter vanaf de bos- of woudrand - toe te staan, terwijl andere indieners vragen criteria vast te stellen die deze beperking herleiden tot 30 meter;

Terwijl behoort te worden gezorgd voor een adequate bescherming van de gebieden rond de bossen en wouden van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, zonder daarom - zoals de GOC opmerkt - de in de Bijzondere bestemmingsplannen ingeschreven toestanden in het gedrang te brengen, in de mate dat deze plannen de problematiek van de nabijheid van bossen en wouden integreren;

Dat bijgevolg, bij ontstentenis van een BBP dat van kracht is op de dag van goedkeuring van het GBP, de bosgebieden moeten worden omgeven met een gebied met bouwverbod, bodembedeking inbegrepen, over een diepte van 60 meter vanaf de bos- of woudrand; dat er bijgevolg geen reden meer is om een onderscheid te maken naargelang het bosgebied al dan niet aan een weg ligt;

Dat deze beperking van 60 meter identiek is met die waarin is voorzien door het gewestplan;

Dat de plaatselijke omstandigheden evenwel een herleiding van dit gebied met bouwverbod tot maximaal 30 meter mogelijk kunnen maken, mits strikte voorwaarden worden nageleefd die worden vastgesteld door de 2de alinea van voorschrift 15bis;

Dat er geen reden is om - zoals sommige indieners wensen - een definitie te geven van wat « de plaatselijke omstandigheden » inhouden, aangezien die worden overgelaten aan het oordeel van de autoriteiten die de vergunningen en attesten moeten afgeven;

Overwegende dat de bescherming van de fauna en de flora rechtvaardigen dat in elk geval de beperking van 30 meter zou gelden in geval van verbouwing of wederopbouw van bestaande bouwwerken wanneer deze een toename van het bebouwd volume van meer dan 20% zouden teweegbrengen;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften van oordeel zijn dat de bos- en woudranden slecht zijn gedefinieerd, en dat anderen dringend verzoeken de gebieden met bouwverbod in kaart te brengen;

Terwijl de bestemmingskaart van het GBP de grenzen van de bosgebieden grafisch tot uiting brengt; dat de gebieden met bouwverbod zich dus uitstrekken vanaf de grenzen van de bosgebieden; dat het dus niet raadzaam is ze in kaart te brengen, hetgeen de leesbaarheid van de naburige gebieden zou schaden;

Dat wat betreft de bossen, die niet opgenomen zijn in bosgebieden, men moet verwijzen naar de feitelijke grenzen van deze bossen, net zoals op het gewestplan;

Dat de betrokken bossen en wouden die al dan niet opgenomen zijn in een bosgebied de volgende zijn :

- Laerbeekbos;
- Dielegembos;
- Zoniënwoud;
- Verrewinkelbos;
- Buysdellebos;
- Perckbos;
- Poelbos;
- Terkamerenbos.

dat het Terkamerenbos in het plan als parkgebied en het Poelbos als groengebied met hoogbiologische waarde is bestemd;

dat op het plan een overdruk (bos/bos) moet worden toegevoegd, die aangeeft dat het om een bos gaat om helderheid te scheppen in de toepassing van het gebied met bouwverbod.

8. Landbouwgebieden

a. Voorschriften

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen het voorschrift betreffende de landbouwgebieden als volgt aan te vullen : « De stopzetting van de landbouwactiviteiten vormt deze gebieden om tot gebieden van gewestelijk belang waarvan de aanleg wordt vastgesteld bij een BBP dat wordt vastgesteld volgens de bepalingen van artikelen 60 tot 65 van de OOPS. Het programma van deze gebieden moet waken over de handhaving van groengebieden met hoogbiologische waarde »;

Terwijl, ingeval de landbouwgebieden niet worden gebruikt, voorrang behoort te worden verleend aan de bescherming die inherent is aan groengebieden; dat alleen de handelingen en werken die zijn toegelaten in groengebieden, dus toegestaan zijn in geval van niet-uitbating, nadat deze handelingen en werken zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;

Considérant que la CRD suggère de prévoir la conversion des zones agricoles en n'importe quelle zone d'espaces verts après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité;

Qu'afin d'éviter la spéculation néfaste pour le développement et la pérennité des activités agricoles, il y a lieu d'exclure la faculté de faire bénéficier les zones agricoles inexploitées des prescriptions propres aux zones de sports et de loisirs de plein air et aux zones de cimetières;

Que si l'affectation en ZP peut être admise, il convient, en vue de protéger les activités agricoles, de subordonner une telle affectation à l'adoption préalable d'un PPAS;

Considérant que des réclamants demandent d'introduire le principe d'une intégration esthétique, au site, des constructions indispensables à l'exploitation agricole;

Que cette question doit être laissée à l'appréciation des autorités délivrant les permis et certificats.

b. Zonage

Considérant que des réclamants souhaitent, d'une part, affecter les pépinières de l'Institut bruxellois de Gestion de l'environnement situées dans le parc de Woluwé avenue Mostinck, en zone agricole en lieu et place de la ZP et, d'autre part, la mise en équipement des bâtiments de l'Institut Bruxellois de Gestion de l'Environnement, ainsi que la suppression de la ZP adjacente et la mise en ZP du chemin d'accès;

Qu'une partie du parc est occupée effectivement par la pépinière comprenant des garages, des ateliers et des serres correspondant à des activités agricoles;

Que dans un souci de cohérence cartographique, toutes les pépinières de la Région sont affectées en ZAg;

Qu'il s'indique par conséquence d'affecter la zone de la pépinière en ZAg;

Qu'il s'agit de rectifier l'erreur matérielle, en affectant l'entrée de l'Institut situé avenue Mostinck en ZP;

Alors que la demande de suppression de la ZSL ne peut être satisfaite, au motif que cette zone correspond à la situation existante;

Alors que la superficie des bâtiments de l'IBGE ne lui permet pas d'apparaître en ZEIC;

Qu'il convient, par conséquent, de maintenir la ZSL et la ZEIC;

Considérant que plusieurs réclamants ont introduit le même type de réclamations à propos de sites à Anderlecht présentant les mêmes caractéristiques, à savoir;

Que des réclamants demandent d'affecter l'immeuble existant sis au 228 rue Scheerdemaël en zone d'habitation à prédominance résidentielle afin de préserver le logement existant, au même titre que les autres propriétés situées le long de la rue et affectées en zone d'habitation à prédominance résidentielle;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter tout ou partie des zones agricoles situées au point ouest à la limite d'Itterbeek et de Sint-Pieters-Leeuw, en zone d'habitation à prédominance résidentielle, au motif que cette nouvelle affectation permettrait à de jeunes couples de pouvoir trouver des logements à prix abordables et, par ce fait, la Région pourrait ainsi enrayer la fuite de ses habitants;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter les parcelles à front de voiries entre les rues du Pommier, des Papillons et Schedermaël, en zone d'habitation à prédominance résidentielle, au motif que ce quartier constitue une des seules zones susceptibles d'accueillir du logement résidentiel dans un cadre encore verdurisé;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter une partie de la zone verte en zone d'habitation à prédominance résidentielle, entre la Route de Lennik, l'avenue Wybran et la limite régionale;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter les parcelles le long de la rue des Betteraves en zone d'habitation à prédominance résidentielle de façon à créer avec la zone d'habitation voisine un noyau d'urbanisation faiblement densifié à proximité de pôles importants d'équipements et d'emplois et en raison d'une occupation déjà bien effective sur le terrain;

Alors que ces sites sont affectés en zone rurale d'intérêt touristique au Plan de Secteur;

Qu'il est prématuré d'ouvrir ces sites à la construction;

Overwegende dat de GOC voorstelt te voorzien in de herbestemming van landbouwgebieden tot om het even welk groengebied nadat de handelingen en werken zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;

Dat de mogelijkheid dient te worden uitgesloten om de voorschriften eigen aan gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht en begraafplaatsgebieden, te laten gelden voor niet-gebruikte landbouwgebieden, dit om een voor de ontwikkeling en duurzaamheid van de landbouwactiviteiten nefaste speculatie te vermijden;

Dat indien de bestemming als parkgebied kan toegelaten worden, het aangewezen is, met het oog op de bescherming van de landbouwactiviteiten, een dergelijke bestemming ondergeschikt te maken aan de voorafgaande goedkeuring van een BBP;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen het principe in te voeren van een esthetische integratie, in de site, van de bouwwerken die onontbeerlijk zijn voor het landbouwbedrijf;

Dat deze kwestie moet worden overgelaten aan het oordeel van de autoriteiten die de vergunningen en attesten afgeven.

b. Zonering

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften enerzijds wensen dat de boomkwekerijen van het Brussels Instituut voor Milieubeheer gelegen in het Woluwepark, Mostincklaan, bestemd zouden worden als landbouwgebied in plaats van parkgebied en anderzijds dat de gebouwen van het Brussels Instituut voor Milieubeheer zouden worden aangemerkt als voorziening, dat het aangrenzende parkgebied zou worden opgeheven en dat de toegangsweg zou worden opgenomen in parkgebied;

Dat een deel van het park inderdaad wordt ingenomen door de boomkwekerij, die garages, werkplaatsen en broeikassen bevat die overeenstemmen met landbouwactiviteiten;

Dat met het oog op de cartografische samenhang, alle boomkwekerijen van het Gewest bestemd zijn als LG;

Dat het derhalve aangewezen is de door de boomkwekerij ingenomen zone te bestemmen als LG;

Dat de materiële fout moet worden verbeterd en dat de toegang tot het Instituut in de Mostincklaan moet worden bestemd als PG;

Terwijl het verzoek om opheffing van het GSVO niet kan worden ingewilligd, om reden dat dit gebied overeenstemt met de bestaande toestand;

Terwijl de oppervlakte van de gebouwen van het BIM onvoldoende is om te worden opgenomen als GVCB;

Dat het derhalve aangewezen is om het GSVO en het GVCB te behouden;

Overwegende dat verschillende indieners hetzelfde type bezwaarschrift hebben ingediend in verband met sites in Anderlecht die dezelfde kenmerken vertonen, met name;

Dat indieners van bezwaarschriften vragen om het bestaande onroerend goed gelegen in de Scherdemaalstraat 228 te bestemmen als woongebied met residentieel karakter om de huisvesting te beschermen, op dezelfde wijze als de andere eigendommen langs de straat die bestemd zijn als woongebied met residentieel karakter;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften vragen om het geheel of een deel van de landbouwgebieden die helemaal in het westen zijn gelegen bij de grens van Itterbeek en Sint-Pieters-Leeuw, te bestemmen als woongebied met residentieel karakter, aanvoerende dat deze nieuwe bestemming jonge koppels in staat zou stellen een woning te vinden tegen een redelijke prijs en dat het Gewest op die manier de uittocht van zijn bewoners zou kunnen tegengaan;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften vragen om de langs de weg gelegen percelen tussen de Appelboomstraat, de Vlindestraat en de Scherdemaalstraat, te bestemmen als woongebied met residentieel karakter, aanvoerende dat deze wijk een van de enige gebieden vormt waar nog residentieel wonen in een groen kader kan worden voorzien;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften vragen om een deel van het groengebied tussen de Lenniksebaan, de Wybranlaan en de gewestgrens te bestemmen als woongebied met residentieel karakter;

Overwegende dat de indieners van bezwaarschriften vragen om de percelen langs de Bietenstraat te bestemmen als woongebied met residentieel karakter teneinde samen met het aangrenzende typisch woongebied een urbanisatiekern met beperkte dichtheid te creëren in de buurt van belangrijke uitrustings- en tewerkstellingspolen en op grond van een reeds duidelijk bestaande bezetting op het terrein;

Terwijl deze plaatsen in het Gewestplan bestemd zijn als landelijk gebied met toeristische waarde;

Dat het voorbarig is om deze sites open te stellen voor bebouwing;

Que la nouvelle prescription 16 relative aux ZAG inclut la possibilité qu'en cas d'exploitation de ces zones, celles-ci peuvent bénéficier des prescriptions applicables dans les autres zones d'espaces verts par plan particulier d'aménagement au sol, à l'exclusion des zones de cimetières et des ZSL;

Que de plus, la prescription générale 0.9 permet aux immeubles dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du plan de faire l'objet d'une reconnaissance à long terme et de faire l'objet de transformations ou rénovations après que ces actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité et selon certains critères d'application détaillés dans ladite prescription;

Qu'il convient, dès lors, de maintenir l'affectation en ZAG pour tous les sites évoqués dans la réclamation;

Considérant que des réclamants demandent à propos des pépinières de Jette situées dans le site du Poelbos à Jette, de réduire la zone verte à haute valeur biologique à la partie actuellement bâtie et de l'inscrire en zone agricole;

Que d'autres réclamants souhaitent réduire la zone verte à haute valeur biologique pour la partie construite actuellement sur le site et de l'inscrire en ZEIC et le solde de la parcelle en ZP;

Que les bâtiments existants sur le site représentent la pépinière communale, or le traitement cartographique adopté pour toutes les pépinières de la Région consiste à les affecter dans une ZAG, en raison de leur fonction d'exploitation agricole et horticole;

Qu'il y a lieu d'exclure les bâtiments existants de la pépinière communale de la ZVHVB et de les affecter en ZAG;

Que la prescription particulière de la ZAG autorise des constructions nécessaires à l'exploitation de la zone;

Qu'il s'indique, dès lors, d'affecter les bâtiments de plantations de la commune en ZAG;

Considérant que des réclamants demandent de reprendre en zone agricole le service des plantations de la commune de Molenbeek situé entre le boulevard Mettwie et le cimetière afin de faire correspondre la situation de fait et de droit;

Qu'il s'agit de terrains affectés aux activités agricoles;

Que dans un souci de cohérence cartographique par rapport aux autres services des plantations de la Région bruxelloise, il convient d'accéder à la demande et d'affecter le service des plantations de la commune en ZAG;

Considérant que des réclamants demandent de supprimer la zone d'habitation à prédominance résidentielle de la rue de Percke à la limite régionale dans la vallée du Verrewinkel, au profit de la zone verte prévue au premier projet de plan et de la zone rurale d'intérêt touristique apparaissant au Plan de Secteur et ce, par souci d'adéquation avec la réalité;

Que certains réclamants souhaitent reprendre le site en zone agricole afin de protéger les prairies;

Que d'autres réclamants proposent d'inscrire la zone en zone verte à haute valeur biologique;

Qu'une demande appuyée par la commune consiste en la reprise en zone agricole en lieu et place de l'espace vert situé à l'ouest du site sur le premier projet de plan;

Que la disparition de ces espaces verts sur la carte des affectations du présent plan consiste en une erreur matérielle;

Que la création de la ZAG semble souhaitable pour garantir le paysage pittoresque de la vallée du Verrewinkel;

Que la zone rurale d'intérêt touristique comprenant un enclos affecté en ZH situé dans la partie centrale apparaissait déjà au Plan de Secteur;

Que ces espaces verts repris au Plan de Secteur et au premier projet de plan se justifient par la présence de prairies et champs, qui sans être d'importance majeure préservent certainement l'aspect rural du lieu et garantissent le paysage de la vallée du Verrewinkel;

Que l'examen de la situation existante révèle bien la présence de terres cultivées encerclant une ZHPR;

Qu'il existe pour une partie de ces terrains un permis de lotir repris sur la carte de la situation existante de droit;

Alors que la demande d'une ZVHVB n'est pas argumentée et n'est pas justifiée par une valeur biologique suffisante pour être inscrite dans ce type d'affectation; Que dès lors, la demande d'inscription en ZVHVB est rejetée;

Que ces mêmes espaces verts exercent un lien avec les ZAG situées au-delà de la limite régionale;

Alors que les critères d'évaluation de valeur biologique attribuable à ce site ne lui permettent toutefois pas d'être qualifiés de haute valeur biologique;

Dat het nieuwe voorschrift 16 betreffende de LG voorziet dat deze gebieden, in geval van niet-uitbating, de voorschriften mogen genieten welke van toepassing zijn in de andere gebieden van groene ruimten, bij bijzonder bestemmingsplan, met uitsluiting van de begraafplaatsgebieden en de GSVO's;

Dat het algemeen voorschrift 0.9 bovendien toelaat dat de gebouwen waarvan het geoorloofd gebruik niet overeenstemt met de voorschriften van het plan, het voorwerp uitmaken van een erkenning op lange termijn en het voorwerp uitmaken van verbouwings- of renovatiewerken, nadat die handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn en volgens bepaalde criteria die in het genoemde voorschrift worden gedetailleerd;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als LG te behouden voor alle in het bezwaarschrift aangehaalde sites;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften in verband met de boomkwekerijen van Jette in de site Het Poelbos te Jette, vragen om het groengebied met hoogbiologische waarde te beperken tot de momenteel bebouwde zone en het op te nemen als landbouwgebied;

Dat andere indieners van bezwaarschriften het groengebied met hoogbiologische waarde willen beperken, het momenteel bebouwde deel van de site bestemd willen zien als GVCB en de rest van het perceel als parkgebied;

Dat de bestaande gebouwen op de site de gebouwen zijn van de gemeentelijke boomkwekerij; nu worden in cartografisch opzicht alle boomkwekerijen van het Gewest bestemd als LG, op grond van hun functie van landbouw- en tuinbouwexploitatie;

Dat er reden is om de bestaande gebouwen van de gemeentelijke boomkwekerij uit te sluiten uit het GGHBW en ze te bestemmen als LG;

Dat het bijzonder voorschrift betreffende de LG de bouwwerken toelaat die onontbeerlijk zijn voor de uitbating van het gebied;

Dat het derhalve aangewezen is om de betrokken gebouwen van de gemeente te bestemmen als LG;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om de dienst beplantingen van de gemeente Molenbeek gelegen tussen de Mettwielaan en de begraafplaats op te nemen in landbouwgebied om de feitelijke en de rechtstoestand met elkaar in overeenstemming te brengen;

Dat het gaat om terreinen die bestemd zijn voor landbouwactiviteiten;

Dat het met het oog op de cartografische coherentie ten opzichte van de andere beplantingsdiensten van het Brussels Gewest, aangewezen is het verzoek in te willigen en de dienst beplantingen van de gemeente te bestemmen als LG;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om het woongebied met residentieel karakter in de Perckestraat bij de gewestgrens in het Verrewinkeldal op te heffen, ten bate van het groengebied voorzien in het eerste ontwerpplan en van het landelijk gebied met toeristische waarde vastgelegd in het Gewestplan, teneinde de toestand in overeenstemming te brengen met de realiteit;

Dat sommige indieners van bezwaarschriften de site willen zien opnemen in landbouwgebied om de weiden te beschermen;

Dat andere indieners van bezwaarschriften voorstellen om het gebied te bestemmen tot groengebied met hoogbiologische waarde;

Dat een door de gemeente gesteund verzoek strekt tot opneming als landbouwgebied in plaats van het groengebied ten westen van de site op het eerste ontwerpplan;

Dat het verdwijnen van deze groene ruimten op de bestemmingskaart van het onderhavige plan een vergissing vormt;

Dat de creatie van het LG wenselijk lijkt om het pittoreske landschap van het Verrewinkeldal te vrijwaren;

Dat het landelijk gebied met toeristische waarde met een als TW bestemde enclave in het centrale deel, reeds voorkwam in het Gewestplan;

Dat deze in het Gewestplan en in het eerste ontwerpplan weergegeven groene ruimten gerechtvaardigd worden door de aanwezigheid van weiden en velden, die niet echt van uitzonderlijk belang zijn maar die wel het landelijk aspect van de plaats en het landschap van het Verrewinkeldal vrijwaren;

Dat de studie van de bestaande toestand duidelijk wijst op de aanwezigheid van teelgronden die een WRK omsluiten;

Dat er voor een deel van deze terreinen een verkavelingsvergunning bestaat, opgenomen op de kaart van de bestaande rechtstoestand;

Terwijl het verzoek om een GGHBW niet beargumenteerd is en niet steunt op een voldoende biologische waarde om te worden opgenomen in dit type bestemming; dat het verzoek om bestemming als GGHBW derhalve wordt verworpen;

Dat dezelfde groene ruimten in verbinding staan met de LG aan de andere kant van de gewestgrens;

Terwijl deze site volgens de toepasselijke beoordelingscriteria niet kan worden aangemerkt als zijnde van hoogbiologische waarde;

Que par souci d'adéquation à la réalité, il échet de rectifier l'erreur matérielle en rétablissant les ZAg dont les limites respectent le tracé donné par le premier projet de plan ainsi que par le Plan de Secteur, excluant les périmètres du permis de lotir;

Considérant qu'un réclamant demande d'étendre la zone d'équipement, dans la zone agricole pour un centre de formation et de récréation néerlandophone sur le territoire de la commune d'Anderlecht;

Alors que l'extension de la zone manque de précision quant à sa localisation;

Qu'il n'y a pas lieu d'accéder à la demande étant donné que ces terrains se trouvaient déjà affectés en zone rurale au Plan de secteur;

Qu'en conséquence, la demande est rejetée de sorte que la zone agricole est maintenue.

X. CONSIDERATIONS RELATIVES A CERTAINES PARTIES DU TERRITOIRE

1. Zones d'intérêt régional

a. Prescriptions

Considérant que des réclamants demandent que l'aménagement des ZIR ne soit pas soumis à l'élaboration préalable d'un PPAS;

Alors que l'élaboration d'un ou plusieurs PPAS permet de s'assurer d'une bonne coexistence et d'une judicieuse répartition des différentes affectations envisagées dans le programme de la zone; que la prescription 17 n'a pas pour effet de paralyser, en attendant l'élaboration d'un PPAS, le développement de la zone puisque certains actes et travaux y sont autorisés;

Considérant que des réclamants demandent que les ZIR ne soient pas assimilés à des zones de forte mixité, avant leur aménagement par PPAS;

Alors que les zones d'intérêt régional doivent pouvoir faire l'objet d'un développement prioritaire et qu'elles doivent être à même d'accueillir les investisseurs désireux de s'y installer, sans que ceux-ci soient tenus d'attendre l'élaboration d'un PPAS qui répartisse et précise les affectations prévues dans le programme; que les zones de forte mixité sont celles qui correspondent le mieux à cet objectif de développement prioritaire; qu'en l'absence donc de PPAS, doivent être autorisés dans les ZIR, les actes et travaux conformes à la prescription de la zone de forte mixité et au programme de la ZIR concernée;

Considérant que des réclamants demandent de supprimer le traitement réservé aux ZIR n° 5, 6B, 7, 8, 9 et 10 qui peuvent être aménagées sans PPAS préalable;

Alors que la taille réduite des ZIR n° 6B, 8, 9 et 10 justifie un traitement différencié par rapport aux autres ZIR;

Que la formulation retenue offre les garanties du respect du programme de ces Z.I.R. et du contrôle démocratique de sa réalisation par le biais des mesures particulières de publicité; qu'en outre, eu égard à la taille réduite de ces ZIR, la demande de permis doit concerner l'ensemble de leur territoire, afin d'éviter un morcellement de la réalisation du programme d'ensemble prévu; que ce traitement différencié n'exclut pas le pouvoir d'appréciation des autorités délivrant les permis et certificats;

Que le territoire des ZIR 5 et 7 sont partagées en plusieurs propriétés; que dans ce cas, l'obtention d'un permis d'urbanisme unique peut difficilement se réaliser;

Que pour ces deux ZIR, il est maintenu de les aménager par PPAS.

Considérant que l'augmentation des superficies de bureaux définie dans le programme des ZIR est à mesurer à partir de la situation de fait du PRAS, que pour la clarté, il est précisé, dans le programme des ZIR, que la situation existante de bureau est celle du plan à son entrée en vigueur;

Que la gestion de l'augmentation des superficies de bureaux doit être réalisée au fur et à mesure de la délivrance des permis d'urbanisme ou de lotir, à concurrence du solde autorisé dans le programme des ZIR;

Que la prescription est précisée afin de réaliser, par les destinataires de la norme, la mise à jour du solde, tant pour la suppression de bureaux que pour ceux à réaliser.

2. Zone d'intérêt régional à aménagement différé

a. Prescriptions

Considérant que des réclamants demandent de supprimer les conditions préalables à l'affectation de la ZIRAD à d'autres fonctions que celle d'accueillir les installations de chemin de fer;

Dat om overeen te stemmen met de realiteit, het aangewezen is de materiële fout recht te zetten en de LG te herstellen volgens de in het eerste ontwerpplan en in het Gewestplan vastgelegde grenzen, met uitsluiting van de perimeters van de verkavelingsvergunning;

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt om het gebied voor voorzieningen in het landbouwgebied uit te breiden voor een Nederlandstalig opleidings- en recreatie-centrum op het grondgebied van de gemeente Anderlecht;

Terwijl de uitbreiding van het gebied niet duidelijk genoeg is wat betreft de ligging;

Dat er geen reden is om in te gaan op het verzoek daar deze terreinen al als landelijk gebied bestemd waren in het Gewestplan;

Dat het verzoek derhalve wordt afgewezen, wat betekent dat het landbouwgebied wordt behouden.

X. BEPAALDE DELEN VAN HET GRONDGEBIED

1. Gebieden van gewestelijk belang

a. Voorschriften

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat de aanleg van de GGB's niet wordt onderworpen aan de voorafgaande opstelling van een BBP;

Terwijl de opstelling van een of meer BBP's helpt borg staan voor een goede coëxistentie en een oordeelkundige verdeling van de verschillende bestemmingen die worden beoogd in het programma van het gebied; dat voorschrift 17 niet tot gevolg heeft dat de ontwikkeling van het gebied wordt verlamd in afwachting van de opstelling van een BBP, aangezien bepaalde handelingen en werken er toegestaan zijn;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat de GGB's niet gelijk zouden worden gesteld met sterk gemengde gebieden vóór hun inrichting bij BBP;

Terwijl de gebieden van gewestelijk belang het voorwerp moeten kunnen vormen van een prioritaire ontwikkeling en zij investeerders moeten kunnen onthalen die zich er wensen te vestigen, zonder dat die verplicht zijn te wachten op de opstelling van een BBP dat de in het programma bepaalde bestemmingen verdeelt en nader omschrijft; dat sterk gemengde gebieden het best beantwoorden aan deze doelstelling van prioritaire ontwikkeling; dat bij ontstentenis van BBP dus in GGB de handelingen en werken moeten worden toegestaan die overeenstemmen met het voorschrift betreffende sterk gemengd gebied en met het programma van het betrokken GGB;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen om opheffing van de behandeling die is voorbehouden aan de GGB's nr. 5, 6B, 7, 8, 9 en 10, die kunnen worden aangelegd zonder voorafgaand BBP;

Terwijl de beperkte omvang van de GGB's nr. 6B, 8, 9 en 10 een gedifferentieerde behandeling rechtvaardigt ten opzichte van de andere GGB's;

Dat de gekozen formulering de garanties biedt voor de naleving van het programma van deze GGB's en van de democratische controle van de totstandbrenging van dit programma via de speciale regelen van openbaarmaking; dat bovendien de vergunningsaanvraag, gelet op de beperkte omvang van deze GGB's, betrekking moet hebben op hun hele grondgebied, om een versnippering van de realisatie van het vastgestelde totaalprogramma te vermijden; dat deze gedifferentieerde behandeling de beoordelingsbevoegdheid van de autoriteiten die de vergunningen en attesten afgeven, niet uitsluit;

Dat het grondgebied van de GGB's 5 en 7 opgesplitst zijn in verschillende eigendommen; dat in dit geval moeilijk een enige stedenbouwkundige vergunning kan worden bekomen;

Dat men er voor deze twee GGB's erbij blijft ze aan te leggen d.m.v. BBP's.

Overwegende dat de toename van de in het programma van de GGB's gedefinieerde kantooroppervlakten gemeten moet worden uitgaande van de feitelijke toestand van het GBP; dat er omwille van de duidelijkheid ervan, in het programma van de GGB's gepreciseerd is dat de bestaande kantoortoestand die van het plan is op het ogenblik van zijn in voege treden;

Dat het beheer van de toename van de kantooroppervlakten moet gebeuren naarmate de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen worden afgegeven, ten belope van het in het programma van de GGB's toegelaten saldo.

Dat het voorschrift gepreciseerd wordt om degenen voor wie de norm is bestemd het saldo, zowel voor de afschaffing van kantoren als voor de realisatie van nieuwe kantoren, te laten updaten.

2. Gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg

a. Voorschriften

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften verzoeken om de opheffing van de voorafgaande voorwaarden om het GGBUA te bestemmen voor andere functies dan het onthalen van spoorweginstallaties;

Alors que le Gouvernement souhaite que l'abandon de cette fonction soit conditionné par l'affirmation de la nécessité de développer d'autres affectations et de l'impossibilité de trouver ailleurs des terrains susceptibles d'accueillir les affectations prévues par le programme de la ZIRAD;

Que ce programme prévoit l'affectation de la ZIRAD principalement aux activités industrielles et artisanales et également aux bureaux et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public;

Que le Gouvernement se prononce pour un encadrement strict du développement de nouveaux pôles de bureaux en Région de Bruxelles-Capitale;

Que l'ouverture de la ZIRAD à d'autres affectations est dès lors conditionnée par l'épuisement préalable des quotas de bureaux de la zone administrative Nord, y compris les ZIR Gaucheret et Hélicopter, de la zone administrative Midi et de la zone administrative Quartier Léopold;

Que les surfaces de bureaux encore à construire dans chacune de ces zones sont les suivantes :

— zone administrative Nord : 398.089 m² (y compris les ZIR Gaucheret et Hélicopter);

— zone administrative Midi : 323.200 m²;

— zone administrative Quartier Léopold : 100.100 m²;

soit un total de 821.389 m²;

Qu'il convient toutefois de ne pas exiger la construction de l'ensemble de ces superficies avant de permettre l'ouverture de la ZIRAD, sous peine d'empêcher toute urbanisation de celle-ci;

Qu'ainsi, un pourcentage de réalisation a été calculé pour chacune des zones administratives, en tenant compte des éventuelles difficultés de réalisation de leur affectation;

Que la superficie de planchers de bureaux neufs de 230.000 m² à réaliser dans la zone administrative Nord, y compris les ZIR Gaucheret et Hélicopter, correspond à approximativement 60 % du potentiel encore à réaliser dans cette zone; que ce pourcentage, relativement faible, est justifié par l'intérêt des investisseurs pour le développement de bureaux dans cette zone;

Que la superficie de planchers de bureaux neufs de 250.000 m² à réaliser dans la zone administrative Midi correspond à approximativement 75 % du potentiel encore à réaliser dans cette zone; que ce pourcentage plus élevé se justifie par l'intérêt moindre porté par les investisseurs à la réalisation du potentiel de bureaux dans cette zone;

Que la superficie de planchers de bureaux neufs de 50.000 m² à réaliser dans la zone administrative Quartier Léopold correspond à approximativement 50% du potentiel encore à réaliser dans cette zone; que ce pourcentage faible se justifie par l'intérêt des investisseurs pour le développement de bureaux dans cette zone; que cette zone comprend, quant à elle, de nombreux espaces de bureaux qu'il convient encore de rénover avant de permettre la mise en oeuvre des potentialités de la ZIRAD;

Que le nombre de m² de superficie de planchers de bureaux à construire ou à rénover dans les trois zones administratives précitées doit se calculer à dater de l'entrée en vigueur du PRAS;

Qu'il convient de tenir compte du nombre de m² de superficie de planchers de bureaux réellement construits et non pas du nombre de ces m² autorisés par permis d'urbanisme, et ce afin de garantir la réalisation effective de ces trois zones administratives;

Considérant que des réclamants demandent d'imposer, dans la ZIRAD, un programme similaire à la prescription 4.4., al. 2, 2° et de localiser les bureaux le plus près possible des voies ferrées;

Alors que l'aménagement de la ZIRAD sera déterminé par Plans particuliers d'affectation du sol; que cette procédure constitue une garantie d'un bon aménagement des différentes affectations envisagées.

3. Zone de réserve foncière

a. Prescriptions

Considérant que des réclamants demandent que le PRAS règle définitivement le sort des zones de réserve foncière et supprime dès lors toute réserve foncière dans la Région de Bruxelles-Capitale;

Alors que plusieurs zones de réserve foncière ont reçu leurs affectations, notamment celle du Kauwberg ou celle du Hogenbos, rencontrant ainsi les préoccupations des réclamants;

Terwijl de Regering wenst dat van deze functie alleen kan worden afgezien op voorwaarde dat de noodzaak wordt bevestigd om andere bestemmingen te ontwikkelen alsook de onmogelijkheid elders terreinen te vinden die de door het programma van het GGBUA vastgelegde bestemmingen kunnen onthalen;

Dat dit programma bepaalt dat het GGBUA vooral wordt bestemd voor nijverheids- en ambachtsactiviteiten en ook voor kantoren en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;

Dat de Regering zich uitspreekt voor een strikte omkadering van de ontwikkeling van nieuwe kantoorpolen in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest;

Dat de openstelling van het GGBUA voor andere bestemmingen bijgevolg afhankelijk wordt gemaakt van de voorafgaande uitputting van de kantoorcontingenten van het administratiegebied Noord, met inbegrip van de GGB's Gaucheret en Helihaven, van het administratiegebied Zuid en het administratiegebied Leopoldswijk;

Dat de nog te bebouwen kantooroppervlakten in elk van deze gebieden de volgende zijn :

— administratiegebied Noord : 398.089 m² (inclusief de GGB's Gaucheret en Helihaven);

— administratiegebied Zuid : 323.200 m²;

— administratiegebied Leopoldswijk : 100.100 m²;

dit is een totaal van 821.389 m²;

Dat het echter past het bebouwen van al deze oppervlakten niet te eisen alvorens de openstelling van het GGBUA toe te laten, op gevaar af van elke verstedelijking van dit laatste te beletten;

Dat aldus voor elk van de administratiegebieden een verwezenlijgingspercentage is berekend, rekening houdend met eventuele moeilijkheden om hun bestemming te verwezenlijken;

Dat de 230.000 m² vloeroppervlakte voor nieuwe kantoren die moet worden verwezenlijkt in het administratiegebied Noord, inclusief de GGB's Gaucheret en Helihaven, beantwoordt aan ongeveer 60 % van het nog te verwezenlijken potentieel in dit gebied; dat dit relatief geringe percentage gerechtvaardigd wordt door de belangstelling van de investeerders voor de ontwikkeling van kantoren in dit gebied;

Dat de 250.000 m² vloeroppervlakte voor nieuwe kantoren die moet worden verwezenlijkt in het administratiegebied Zuid, beantwoordt aan ongeveer 75% van het nog te verwezenlijken potentieel in dit gebied; dat dit hogere percentage gerechtvaardigd wordt door de zwakkere belangstelling van de investeerders voor de verwezenlijking van het kantoorpotentieel in dit gebied;

Dat de 50.000 m² vloeroppervlakte voor nieuwe kantoren die moet worden verwezenlijkt in het administratiegebied Leopoldswijk, beantwoordt aan ongeveer 50% van het nog te realiseren potentieel in dit gebied; dat dit relatief geringe percentage gerechtvaardigd wordt door de belangstelling van de investeerders voor de ontwikkeling van kantoren in dit gebied; dat dit gebied tal van kantoorruimten telt die nog dienen te worden gerenoveerd alvorens de uitvoering van de potentialiteit van het GGBUA mogelijk te maken;

Dat het aantal m² vloeroppervlakte voor te bouwen of te renoveren kantoren in de drie bovenvermelde administratiegebieden, moet worden berekend vanaf de inwerkingtreding van het GBP;

Dat het past rekening te houden met het aantal m² vloeroppervlakte van werkelijk gebouwde kantoren, en niet met het aantal dergelijke m² dat is toegestaan bij stedenbouwkundige vergunning, dit om de effectieve verwezenlijking van deze drie administratiegebieden te waarborgen;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen in het GGBUA een gelijksoortig programma als voorschrift 4.4., al. 2, 2° op te leggen en de kantoren zo dicht mogelijk bij de spoorwegen te lokaliseren;

Terwijl de aanleg van het GGBUA zal worden vastgelegd door Bijzondere bestemmingsplannen; dat deze procedure een garantie vormt voor een goede ordening van de verschillende beoogde bestemmingen.

3. Grondreservegebied

a. Voorschriften

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat het GBP definitief het lot van de grondreservegebieden bezegelt en bijgevolg elke grondreserve in het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest opheft;

Terwijl meerdere grondreservegebieden hun bestemmingen hebben gekregen, onder meer het grondreservegebied van de Kauwberg en dat van Hogenbos, wat dus tegemoet komt aan de bekommernissen van de indieners van de bezwaarschriften;

Que la nécessité d'une affectation du Plateau de la Foresterie n'a pas encore été démontrée; qu'il est dès lors indiqué de maintenir ce Plateau en zone de réserve foncière;

Considérant que des réclamants suggèrent de rédiger la prescription 19 comme suit :

« Ces zones constituent des réserves foncières d'intérêt régional. Elles sont maintenues dans leur situation existante de fait sans que la nécessité de leur affectation n'a pas été démontrée et arrêtée par le Gouvernement. L'aménagement de ces zones est déterminé par PPAS établi selon les dispositions des art. 60 à 65 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme. L'aménagement des sites à haute valeur biologique compris dans ces zones peut être réalisé dans les mêmes conditions pour autant que la démonstration de l'impossibilité de trouver ailleurs des terrains pour les affectations envisagées ait été faite »;

Que, comme le relève la CRD, cette formulation est plus claire que celle inscrite dans le projet de PRAS; qu'il y a dès lors lieu de la retenir en l'adaptant à l'existence d'une seule zone de réserve foncière;

Que cependant, afin de donner suffisamment d'indications sur le type d'affectation qui peut être envisagé lors de la reconversion de la zone de réserve foncière, le PPAS doit tout au plus s'inscrire dans le cadre des prescriptions relatives aux zones de forte mixité.

b. Zonage

Considérant que le site du plateau de la Foresterie a fait l'objet de plusieurs réclamations complémentaires voire divergentes introduites lors de l'enquête du projet de Plan à savoir;

Que des réclamants proposent d'affecter le plateau de la Foresterie en zone d'habitation, pour les motifs divers tels;

Que la situation existante de la zone de réserve foncière du plateau de la foresterie à Watermael-Boitsfort découle du gel des terrains depuis 20 ans et que cet état de fait ne pourrait servir de prétexte à la mise en zone verte par un plan communal ou régional de la zone;

Que la construction de logements sociaux répond à un objectif social, et que le maintien d'une réserve foncière n'est pas justifié puisque les parcelles constructibles de la commune sont épuisées;

Que ces terrains se prêtent parfaitement à la construction d'habitation puisqu'ils jouxtent des voiries équipées et que les impétrants sont à proximité immédiate, ces terrains ont été acquis en 1960 et ont fait l'objet d'un permis d'urbanisme obtenu en 1963 afin d'y construire des logements, mais que les subsides pour la réalisation de la voirie n'ont pas été obtenus;

Que plusieurs réclamants demandent d'affecter le site du plateau de la foresterie en zone verte de haute valeur biologique au motif que ce site est un élément essentiel du maillage vert et qu'il contribue à l'intérêt communautaire;

Qu'un réclamant souhaite inscrire la valeur biologique sur la zone de réserve foncière;

Que certains réclamants souhaitent une protection du site à long terme dans une optique de développement durable;

Tandis qu'un réclamant propose de mettre une surimpression de ZICHEE sur le site de la Foresterie;

Que d'autres réclamants évoquent la reprise de la zone de sports ou de loisirs de plein air au sud du site, comme au premier projet du Plan car il est difficile de trouver un autre terrain à Bruxelles;

Alors que le site constitue une réserve foncière depuis le plan de secteur;

Que si certaines parties du site sont intéressantes au niveau biologique, d'autres parties constituent des potentiels non négligeables de constructions futures au cas où le besoin se manifesterait; que les besoins en logements ne sont pas suffisamment étudiés à l'heure actuelle pour prendre une décision définitive;

Que le site ne possède aucun statut juridique qui justifierait une protection spécifique du site;

Que la situation existante de fait reprend la partie sud-ouest du site comme terrains de sports de plein air réservés au Boitsfort Rugby Club;

Qu'il échet de maintenir la zone de réserve foncière et d'affecter la partie sud-ouest du site en ZSL.

Dat de noodzaak van een bestemming van het Plateau de la Foresterie nog niet is aangetoond; dat het bijgevolg raadzaam is dit Plateau te handhaven als grondreservegebied;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften voorstellen voorschift 19 als volgt op te stellen :

« Deze gebieden vormen grondreserves van gewestelijk belang. Ze worden in hun bestaande feitelijke toestand gehandhaafd zolang de noodzaak van hun bestemming niet is aangetoond en vastgesteld door de Regering. De aanleg van deze gebieden wordt vastgesteld bij BBP dat wordt opgesteld volgens de bepalingen van art. 60 tot 65 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw. De aanleg van de sites met hoogbiologische waarde die in deze gebieden liggen, kan gebeuren onder dezelfde voorwaarden, voor zover de onmogelijkheid om elders terreinen voor de beoogde bestemmingen te vinden, is aangetoond »;

Dat, zoals de GOC opmerkt, deze formulering duidelijker is dan de formulering in het ontwerp van GBP; dat zij dus in aanmerking moet worden genomen en aangepast aan het bestaan van één enkel grondreservegebied;

Dat evenwel, om voldoende aanwijzingen te geven over het type bestemming dat kan worden overwogen bij de reconversie van het grondreservegebied, het BBP hoogstens in de lijn van de voorschriften aangaande de sterk gemengde gebieden moet liggen.

b. Zonering

Overwegende dat het bosbouwplateaugebied het voorwerp heeft uitgemaakt van meerdere bijkomende en van elkaar afwijkende klachten gedurende het onderzoek van het projectplan, te weten;

Dat sommige klachten voorstellen om het bosbouwplateau te bestemmen als typisch woongebied, en dit omwille van verschillende redenen zoals :

Dat de bestaande situatie van het grondreservegebied van het bosbouwplateau in Watermaal-Bosvoorde voortkomt uit de blokkering van deze terreinen sedert 20 jaar en dat deze feitelijke toestand niet als voorwendsel gebruikt mag worden om het gebied als groengebied te bestemmen door een gemeentelijk of gewestelijk plan;

Dat de bouw van sociale woningen beantwoordt aan een sociaal doel, en dat het behoud van een grondreservegebied niet verantwoord is vermits de bebouwbare percelen van de gemeente uitgeput zijn;

Dat deze terreinen zich perfect lenen tot de bouw van woningen vermits ze grenzen aan uitgeruste wegen en dat de verkrijgers in de onmiddellijke buurt zitten; deze terreinen werden in 1960 aangekocht en er werd reeds in 1963 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor de bouw van woningen, maar dat de subsidies voor de bouw van wegen nog niet afgeleverd werden;

Dat meerdere indieners van bezwaren vragen om het bosplateaugebied te bestemmen als groengebied met een hoogbiologische waarde omdat dit gebied een essentieel onderdeel vormt van de groene gordel en dat het zo bijdraagt tot het algemeen belang;

Dat één indiener van een bezwaar wenst om de hoogbiologische waarde in te schrijven op het grondreservegebied;

Dat sommige indieners van bezwaren een bescherming op lange termijn van het gebied wensen uit oogpunt van een duurzame ontwikkeling;

Terwijl één indiener van een bezwaar voorstelt om een bijkomende bestemming als GCHEWS te voorzien op het bosbouwgebied;

Dat andere indieners van bezwaren voorstellen om het Zuidelijk gebied te hernemen als het gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten, net zoals dit het geval was in het eerste projectplan omdat het moeilijk is om een ander geschikt terrein te vinden in Brussel;

Terwijl het gebied een grondreserve is sinds het Gewestplan;

Dat sommige delen van het gebied biologisch interessant zijn, terwijl andere delen, in voorkomend geval, een niet te verwaarlozen potentieel aan bouwgrond vormen, dat de nood aan nieuwe woningen momenteel niet voldoende bestudeerd werd om een definitieve beslissing te nemen;

Dat het gebied geen enkel wettelijk statuut heeft dat een speciale bescherming van het gebied zou verantwoorden;

Dat de feitelijke bestaande situatie het Zuidwestelijk gedeelte van het gebied herneemt als terreinen voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in open lucht, voorbehouden voor de Bosvoordse rugbyclub;

Dat het aangewezen is om het grondreservegebied te behouden en het Zuidwestelijk gedeelte van het gebied te bestemmen als GSV.

XI. CONSIDERATIONS RELATIVES AUX ZONES EN SURIMPRESSION

1. Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE)

a. Prescriptions

Considérant que des réclamants demandent d'utiliser, dans la prescription 20, le terme "zone" plutôt que "périmètre";

Que cette demande doit être accueillie, le Plan régional d'affectation du sol utilisant la notion de "zone" et non plus celle de "périmètre";

Considérant que des réclamants demandent que toute demande de démolition d'un bâtiment, fut-elle partielle, soit soumise en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement à l'avis conforme de la Commission royale des Monuments et des Sites;

Alors qu'il ne faut pas confondre la protection inhérente à la zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement avec celle, plus forte, relative aux biens inscrits sur la liste de sauvegarde ou classés en vertu de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier qui, elle, prescrit préalablement à l'autorisation d'exécuter des travaux sur ces biens, l'avis conforme de la Commission royale des Monuments et des Sites;

Considérant que des réclamants demandent de soumettre les demandes de permis d'urbanisme aux mesures particulières de publicité et non pas seulement à l'avis de la Commission de concertation; que la CRD le suggère également;

Que d'autres réclamants insistent sur l'obligation d'adopter un PPAS ou un règlement d'urbanisme avant toute modification dans ces zones;

Alors que si les mesures particulières de publicité constituent un mécanisme important d'information à l'égard du public, la multiplication d'enquêtes publiques pour la moindre modification de la situation existante de fait ou de l'aspect des façades risque, compte tenu de l'ampleur des ZICHEE, de nuire à l'intérêt même du mécanisme, et à prolonger inutilement ces délais de délivrance des permis;

Que l'avis de la Commission de concertation constitue une garantie suffisante pour la protection de l'intérêt de ces zones, sans préjudice de l'adoption de conditions spécifiques à cet effet par PPAS ou règlement d'urbanisme;

Qu'il n'y a cependant pas lieu d'exiger l'adoption d'un PPAS ou d'un règlement d'urbanisme avant toute modification dans la zone parce que cette exigence paralyserait leur aménagement ou leur urbanisation;

Considérant que des réclamants demandent que, dans les zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, l'aspect historique l'emporte sur la recherche de l'esthétique et de l'embellissement; que d'autres réclamants demandent de permettre la réalisation d'oeuvres architecturales contemporaines dans les zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement;

Que la formulation actuelle doit être maintenue; que la zone n'a pas pour objectif de décourager la création et la réalisation d'oeuvres architecturales contemporaines; que la prescription 20 précise, en effet, que la protection de ces zones peut également être réalisée "au travers de la qualité de l'architecture des constructions et des installations à ériger";

Considérant que des requérants demandent le maintien du parcellaire existant dans les zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement;

Alors que cette exigence trop stricte dont l'objet peut, en outre, être contraire aux objectifs de valorisation et de promotion des qualités protégées, sont de nature à empêcher toute initiative dans la zone.

b. Zonage

Considérant que des organismes et la CRMS sollicitent la mise en PICHEE de la rue aboutissant au rond-point du Meir (celui-ci inclus), du Parc Astrid et des rues qui le bordent (rues Lekeu, Chopin, E.Ysaye, J.Berteaux, P.Janson, rond-point du Meir);

Que ces quartiers représentent un ensemble particulièrement riche en patrimoine des années 20 et 30 (art déco)...;

Que cette demande se justifie par la densité patrimoniale observée dans le périmètre proposé, notamment par la présence de nombreux immeubles de style Art déco;

XI. OVERWEGINGEN BETREFFENDE DE GEBIEDEN IN OVERDRUK

1. Gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

a. Voorschriften

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften verzoeken in het voorschrift 20. de term « gebied » te gebruiken in plaats van « perimeter »;

Dat dit verzoek moet worden ingewilligd, aangezien het gewestelijk bestemmingsplan het begrip « gebied » gebruikt en niet langer dat van « perimeter »;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen dat elke aanvraag om afbraak van een gebouw, zelfs gedeeltelijk, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing wordt onderworpen aan het conform advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen;

Aangezien de bescherming die inherent is aan het gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing niet mag worden verward met de krachtigere bescherming met betrekking tot de goederen die zijn ingeschreven op de beschermingslijst of betreffende de geklasseerde goederen krachtens de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed die, voorafgaand aan de toestemming aan die goederen werken uit te voeren, het conform advies voorschrijft van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning te onderwerpen aan de speciale regelen van openbaarmaking en niet enkel aan het advies van de Overlegcommissie; dat ook de GOC dit voorstelt;

Dat andere indieners van bezwaarschriften de nadruk leggen op de verplichting voordat aan deze gebieden enige wijziging wordt aangebracht een BBP of een stedenbouwkundig verordening goed te keuren;

Terwijl de speciale regelen van openbaarmaking een belangrijk informatiemechanisme zijn voor het publiek, zou de verveelvoudiging van het aantal openbare onderzoeken omwille van de minste wijziging van de bestaande feitelijke toestand of van de aanblik van de gevels, rekening houdend met de omvang van de GCHEWS's, wel eens schadelijk kunnen zijn voor het belang zelf van het mechanisme en een onnodige verlenging van deze afgiftetermijnen van de vergunningen inhouden;

Dat het advies van de Overlegcommissie een voldoende waarborg vormt voor de bescherming van het belang van deze gebieden, onverminderd de goedkeuring, d.m.v. BBP's of stedenbouwkundige verordeningen, van bijzondere voorwaarden in dat opzicht;

Dat er nochtans geen goedkeuring van een BBP of van een stedenbouwkundige verordening moet worden geëist voordat aan het gebied enige wijziging is aangebracht, aangezien die eis de inrichting of de verstedelijking ervan zou verlammen;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften verzoeken dat, in de gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing het historische aspect het haalt van het streven naar schoonheid en verfraaiing; dat andere indieners van bezwaarschriften vragen de verwezenlijking mogelijk te maken van eigentijdse architecturale bouwwerken in de gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing;

Dat de huidige formulering moet behouden blijven; dat het gebied niet tot doel heeft de oprichting en de verwezenlijking te ontmoedigen van eigentijdse architecturale bouwwerken; dat het voorschrift 20. immers bepaalt dat de bescherming van deze gebieden eveneens kan worden gerealiseerd « door de architecturale kwaliteit van de op te richten bouwwerken en installaties »;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften verzoeken om het behoud van de bestaande kadasterplan in de gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing;

Aangezien deze te strikte eis, waarvan het doel bovendien strijdig kan zijn met de doelstellingen qua valorisatie en bevordering van de beschermde waarden, van aard is om elk initiatief in het gebied te verhinderen.

b. Zonering

Overwegende dat verschillende organisaties en de KCML vragen om de straat die uitloopt op het rond punt Meir (inbegrepen), het Astridpark en de straten aan de rand van het park (Lekeustraat, Chopinstraat, E. Ysayestraat, J. Bertauxstraat, P. Jansonstraat, rond punt Meir) aan te duiden als PCHEWS,

Dat deze wijken een geheel vormen met een buitengewoon rijk patrimonium van de 20-er en 30-er jaren (Art Deco) ...;

dat deze vraag verantwoord wordt door de patrimoniumdichtheid die opgemerkt wordt in de voorgestelde omtrek, met name door de aanwezigheid van meerdere gebouwen in Art Deco-stijl.

Que le parc Astrid constitue un exemple remarquable de l'œuvre de l'architecte paysagiste Jules Buyskens;

Qu'il s'agit d'un quartier ayant fait l'objet d'une profonde réflexion urbanistique dans lequel s'insère parfaitement l'aménagement du parc Astrid;

Que le rond-point du Meir a été réalisé comme l'accessoire et comme « porte d'entrée » du parc Astrid;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à cette demande et de mettre en PICHEE le site du parc Astrid et ses abords.

Considérant qu'un particulier sollicite la suppression du PICHEE rue de l'Instruction n°124-125;

Que cet îlot ne reprend aucun des critères sélectionnés pour correspondre à un PICHEE, que les autres îlots de la dite rue ne sont pas repris en PICHEE;

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que la rue de l'Instruction recèle des immeubles de grande valeur architecturale ainsi que de nombreux exemples d'immeubles de bonne qualité architecturale renforçant la cohérence générale de ce périmètre;

Que le PICHEE proposé constitue un ensemble architectural et urbanistique cohérent de grande qualité;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'étendue de ce PICHEE en ne réduisant pas son emprise de manière artificielle.

Considérant qu'un organisme sollicite la suppression du PICHEE des voiries suivantes : boulevard de la Grande Ceinture, rue van Soust, avenue de la Poésie, rue du Potaardenberg, rue de l'Agronome;

Que ce terrain est repris sur la Sitex de fait comme terrain vague en friche, et qu'il n'y a aucune raison de prolonger le PICHEE de la citée jardin voisine sur le site des voiries précitées. De plus le plan de secteur ne reprenait pas ces voiries en PICHEE;

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que la Cité-Jardin Moortebeek s'étend jusqu'au périmètre proposé et que le terrain vague indiqué constitue les abords immédiats de cette cité;

Que le PICHEE proposé constitue un ensemble architectural et urbanistique cohérent de grande qualité;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'étendue de ce PICHEE en ne réduisant pas son emprise de manière artificielle.

Considérant qu'un particulier sollicite la mise en PICHEE du parc Luxor;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le parc Luxor est en réalité un clos résidentiel de taille modeste constitué d'une dizaine d'immeubles luxueux dont la valeur architecturale est faible;

Que le PICHEE proposé ne constitue pas un ensemble architectural et urbanistique cohérent;

Que l'étendue du périmètre proposé est trop petit en comparaison de l'échelle du plan;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant que la commune, la CRMS et un organisme sollicitent la mise en PICHEE des voiries suivantes :

De l'entrée de la forêt de Soignes, de l'avenue Schaller, la ch. d'Auderghem, le vieux centre (rues Villageois, du vieux Moulin, de la Pente du Verger), le vieux Bergoje, le quartier Sainte-Anne (rue des Deux Chaussées, ruelles de la Chaussée de Tervueren, rue Walkiers, ...) le square Van Lindt et ses environs, le chemin de Putdael et ses abords.

Que c'est conforme aux PCD. Ces lieux ont un intérêt culturel, historique, esthétique ou et d'embellissement.

Que cette demande se justifie par la densité patrimoniale observée dans le périmètre proposé, notamment par la présence de nombreux immeubles témoins du passé rural, typique de la proximité de la forêt de Soignes, de cette partie de la commune;

Que cette demande s'inscrit en droite ligne dans le dossier de base du PCD approuvé par le Gouvernement;

Qu'il s'agit d'un quartier ayant une très forte cohérence urbanistique méritant d'être préservée;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à cette demande et de mettre en PICHEE cette proposition.

Considérant qu'un particulier sollicite la mise en PICHEE du viel Auderghem (rue du Moulin, rue du Villageois, rue de la Pente, rue du Verger, le vieux Bergoje, quartier Sainte-Anne);

dat het Astridpark een opmerkelijk voorbeeld is van het werk van de landschapsarchitect Julius Buyskens,

dat het een wijk is die reeds het voorwerp heeft uitgemaakt van een uitgebreide stedenbouwkundige reflectie waarbinnen de inrichting van het Astridpark perfect past,

dat het rond punt Meir uitgevoerd werd als toebehoren en als « toegangspoort » tot het Astridpark,

dat het bijgevolg aangewezen is om op deze vraag in te gaan en het gebied van het Astridpark en de randen ervan op te nemen als PCHEWS.

Overwegende dat één privé-persoon de schrapping vraagt van de PCHEWS gelegen Instructiestraat 124-125,

dat dit huizenblok geen enkel van de gekozen criteria heeft om tegemoet te komen aan een PCHEWS, dat de andere huizenblokken van de genaamde straat ook niet als PCHEWS ingeschreven staan,

terwijl deze PCHEWS opgenomen is in het GewOP,

dat de Instructielaan gebouwen bevat met een hoge architectonische waarde evenals verschillende voorbeelden van gebouwen van een goede architectonische kwaliteit, die de overheersende coherentie van deze omtrek ten goede komt,

dat het voorgestelde PCHEWS een coherent architectonisch en stedenbouwkundig geheel van een hoge kwaliteit vertegenwoordigt,

dat het daarom verantwoord is om de omvang van deze PCHEWS te behouden door het in beslag genomen terrein ervan niet kunstmatig te verkleinen.

Overwegende dat een organisatie vraagt om de PCHEWS van de volgende wegen te schrappen: Grote ringlaan, Van Souststraat, Poëzielaan, Potaardenbergstraat, Agronoomstraat,

dat dit terrein op de Bestoe ingeschreven staat als braakland en dat er geen enkele reden is om de PCHEWS van de naastliggende tuinstad te verlengen over het gebied van de eerder vernoemde straten. Bovendien heeft het Gewestplan deze wegen niet opgenomen als PCHEWS,

terwijl deze PCHEWS opgenomen is in het GewOP,

dat de tuinstad Moortebeek loopt tot aan de voorgestelde omtrek en dat het aangeduide braakland de omranding aangeeft van deze stad,

dat het voorgestelde PCHEWS een coherent architectonisch en stedenbouwkundig geheel van een hoge kwaliteit vertegenwoordigt,

dat het daarom aangewezen is om de omvang van deze PCHEWS te behouden door het in beslag genomen terrein niet op kunstmatige wijze te verkleinen.

Overwegende dat een privé-persoon voorstelt om het Luxorpark in te schrijven als PCHEWS,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat het Luxorpark in werkelijkheid een gesloten woonerf is met een beperkte oppervlak, samengesteld uit een tiental luxueuze gebouwen met een beperkte architectonische waarde,

dat het voorgestelde PCHEWS geen coherent architectonisch en stedenbouwkundig geheel vormt,

dat het oppervlak van de voorgestelde omtrek te klein is in vergelijking met de schaal van het plan,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat de gemeente, de KCML en een organisatie vragen om de volgende straten op te nemen in een PCHEWS:

de ingang van het Zoniënwoud, de Schallerlaan, de Oudergemsesteenweg, het oude stadscentrum (Dorpelingenstraat, Oude Molenstraat, Hellingstraat, Boomgaardstraat), de oude Bergoje, de Sint-Annewijk (Tweesteenwegenstraat, steegjes van de Tervuursesteenweg, Walkiersstraat, ...) de Van Lindtsquare en zijn omgeving, de Putdaalweg en de directe omgeving ervan,

dat dit overeenstemt met de GemOP. Deze plaatsen hebben een cultureel, historisch, esthetisch belang en leveren een bijdrage tot de stadsverfraaiing,

dat deze vraag verantwoord is door een opgemerkte patrimoniumdichtheid in de voorgestelde omtrek, met name door de aanwezigheid van een groot aantal gebouwen die getuigen zijn van het plattelandverleden, typisch voor de omgeving van het Zoniënwoud, van dit gedeelte van de gemeente,

dat deze vraag met recht ingeschreven is in het basisdossier van het GemOP dat goedgekeurd werd door de Regering,

dat het een wijk betreft met een sterke stedenbouwkundige coherentie die het waard is om behouden te blijven,

dat het bijgevolg aangewezen is om op deze vraag in te gaan en dit voorstel als PCHEWS aan te nemen.

Overwegende dat een privé-persoon voorstelt om het oude Oudergem (Molenstraat, Dorpelingenstraat, Hellingstraat, Boomgaardstraat, het oude Bergoje, Sint-Anne-wijk) als PCHEWS in te schrijven,

Que le dossier de base du PCD précise en son chapitre 3.3.3.3. que dans le vieil Auderghem, figure la rue du Vieux Moulin qui est l'une des plus anciennes artères de la commune. Ce site devrait faire l'objet d'une protection spéciale afin de conserver le caractère villageois du quartier;

Que cette demande se justifie par la densité patrimoniale observée dans le périmètre proposé, notamment par la présence de nombreux immeubles témoins du passé rural, typique de la proximité de la forêt de Soignes, de cette partie de la commune;

Que cette demande s'inscrit en droite ligne dans le dossier de base du PCD approuvé par le Gouvernement;

Qu'il s'agit d'un quartier ayant une très forte cohérence urbanistique constituant le noyau historique d'origine de la commune;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à cette demande et de mettre en PICHEE cette proposition.

Considérant que l'auteur sollicite la mise en PICHEE (en plus d'une ZE) des bâtiments du jardin Massart, sur la carte d'affectation;

Alors que ces bâtiments bénéficient d'une double protection patrimoniale puisqu'il font partie tant du site classé de la forêt de Soignes que du site classé du Jardin Massart (double classement).

Que la mise en PICHEE de ces bâtiments n'apporte aucune protection supplémentaire à cette zone déjà protégée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande par son aspect redondant.

Considérant que l'auteur sollicite la suppression du PICHEE sur la carte d'affect de l'église du Sacré Cœur, étant donnée sa destruction, de même supprimer la représentation de l'ancienne église du sacré cœur;

Que l'ancienne église du Sacré cœur a été démolie;

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que le domaine du Sacré Cœur, malgré la disparition de la chapelle, a gardé sa cohérence architecturale et présente toujours une grande valeur patrimoniale;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un organisme sollicite la mise en PICHEE de l'ensemble du site Wilder.

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le bois du Wilder est un parc régional dont le respect et la conservation sont assurés tant par les prescriptions du PPAS n° 14 du centre historique que par la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde du noyau villageois de Berchem (A.G. du 15 mai 1998);

Que la mise en PICHEE de ce site n'apporte aucune protection supplémentaire à cette zone déjà protégée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un organisme sollicite la mise en PICHEE du site de Kattebroek;

Que l'auteur fait référence au premier PRAS, en réclamant le retour aux affectations en zone verte et zone verte à haute valeur biologique sur la sitex de droit;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que ce site bénéficie d'un classement comme site et de ce fait d'une zone de protection;

Que la mise en PICHEE de ce site n'apporte aucune protection supplémentaire à cette zone déjà protégée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande par son aspect redondant.

Considérant qu'un particulier sollicite l'ajout d'un PICHEE sur la parcelle limitée par le chemin de fer vers Dendemonde, le chemin de fer vers Dendeleeuw qui délimite la frontière entre Asse et Berchem..

Que les arguments sont plutôt centrés sur la demande de mise en espace vert à haute valeur biologique ou zone de sport et loisirs. L'auteur insiste sur le caractère marécageux du site et ses caractéristiques biologique et paysagère;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que cette parcelle présente un caractère marécageux qui, seul, n'est pas suffisant pour justifier une inscription en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'une association sollicite l'extension du PICHEE à l'intérieur de l'îlot compris entre les rues Vandendriesch, Grand Bigard, Leemans, à Berchem-Sainte-Agathe;

Que cet îlot constitue l'ancien village de Berchem avec la villa du sans soucis (12 rue vandendriesch, placée en sauvegarde).

dat het basisdossier van het GemOP in haar hoofdstuk 3.3.3.3 aangeeft dat in het oude Oudergem de Oude molenstraat ligt die één van de oudste aders is van de gemeente. Dit gebied zou het voorwerp moeten uitmaken van een speciale bescherming teneinde het dorpskarakter van de wijk te behouden,

dat deze vraag verantwoord is door een opgemerkte patrimoniumdichtheid in de voorgestelde omtrek, met name door de aanwezigheid van een groot aantal gebouwen die getuigen zijn van het plattelandsverleden, typisch voor de omgeving van het Zoniënwood, van dit gedeelte van de gemeente,

dat deze vraag met recht ingeschreven is in het basisdossier van het GemOP dat goedgekeurd werd door de Regering,

dat het een wijk betreft met een sterke stedenbouwkundige coherentie die het historische ontstaanspunt van de gemeente bevat,

dat het bijgevolg aangewezen is om op deze vraag in te gaan en dit voorstel als PCHEWS aan te nemen.

Overwegende dat de auteur voorstelt om de gebouwen van de Massarttuinen op de bestemmingenkaart in te schrijven als PCHEWS (bijkomende bestemming naast GV),

terwijl deze gebouwen een dubbele patrimoniale bescherming genieten omdat ze zowel deel uitmaken van het geklasseerde gebied van het Zoniënwood als van het geklasseerde gebied van de Massarttuinen (dubbele klassering),

dat de bestemming als PCHEWS geen enkele bijkomende bescherming biedt aan dit gebied dat reeds beschermd is,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan omwille van het redundante karakter ervan.

Overwegende dat de auteur voorstelt om de PCHEWS van de Heilig Hartkerk te schrappen op de bestemmingenkaart omwille van haar constructie, en zelfs om de voorstelling van de oude kerk van het Heilig Hart te schrappen,

dat de oude kerk van het Heilig Hart afgebroken werd,

terwijl deze PCHEWS ingeschreven is in het GewOP,

dat het domein van het Heilig Hart, ondanks de verdwijning van de kapel, zijn architectonische coherentie behouden heeft en nog steeds een grote patrimoniumwaarde heeft,

dat de reductie van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een organisatie vraagt om het geheel van het gebied Wilder op te nemen als PCHEWS,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat het Wilderbos een gewestelijk park is waarvoor het respect en het behoud verzekerd worden door zowel de voorschriften van het BBP 14 van het historische centrum als door de inschrijvingsprocedure op de bewaarlijst van de dorpskern van Berchem (R.B. van 15 mei 1998),

dat de inschrijving als PCHEWS van dit gebied geen enkele bijkomende bescherming biedt van dit reeds beschermd gebied,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een organisatie voorstelt om het gebied Kattebroek in te schrijven als PCHEWS,

dat de auteur verwijst naar het eerste GBP door de vraag om terug te keren naar bestemmingen als groengebied en als groengebied met hoogbiologische waarde op de wettelijke Besit,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat dit gebied een geklasseerd gebied is en hierdoor een bescherming geniet,

dat de inschrijving als PCHEWS geen enkele bijkomende bescherming biedt voor dit reeds beschermd gebied,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan omwille van het redundante karakter ervan.

Overwegende dat een privé-persoon voorstelt om een PCHEWS toe te voegen op het perceel begrensd door de spoorweg naar Dendermonde, de spoorweg naar Dendeleeuw die de grens bepaalt tussen Asse en Berchem,

dat de argumenten vooral betrekking hebben op de vraag om het gebied te bestemmen als groengebied met hoogbiologische waarde, of als gebied voor sport en vrije tijd. De auteur benadrukt het moerassige karakter en de biologische en landschappelijke eigenschappen van het gebied,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat dit perceel een moerassig karakter heeft dat, op zichzelf, niet voldoende is om ingeschreven te worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een vereniging de uitbreiding van de PCHEWS voorstelt aan de binnenzijde van het huizenblok begrepen tussen de Vandendrieschestraat, Grootbijaardenstraat, Leemansstraat te Sint-Agatha-Berchem;

dat dit huizenblok de oude dorpskern van Berchem is met de villa Zorgenloos (Vandendrieschestraat 12 die op de bewaarlijst geplaatst is).

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le site de l'ancien village de Berchem est protégé tant par les prescriptions du PPAS n°14 du centre historique que par la procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde du noyau villageois de Berchem (A.G. du 15 mai 1998);

Que la mise en PICHEE de ce site n'apporte aucune protection supplémentaire à cette zone déjà protégée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant que la commune sollicite l'extension du PICHEE sur l'îlot Citroën;

Que cette proposition vient en appui d'un réclamant qui n'a pu être identifié;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que, même si la valeur patrimoniale du bâtiment Citroën situé place de l'Yser est indéniable, l'inscription de ce périmètre en PICHEE ne peut se justifier uniquement sur la seule présence d'un bâtiment intéressant;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un organisme sollicite la suppression du PICHEE à l'angle Jacqmain / Boudouin;

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que le boulevard Jacqmain présente à l'angle du boulevard Boudouin des exemples intéressants d'architecture contemporaine;

Qu'une intervention contemporaine est non seulement possible mais souhaitable en PICHEE pour autant qu'elle s'intègre dans son environnement;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une négation du rôle et du mérite des interventions architecturales contemporaines en ville;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un organisme sollicite la suppression du PICHEE du n°52-56 la rue Cureghem (atelier de la STIB), indiqué comme équipement sur la carte d'affectation;

Que les prescriptions afférentes aux PICHEE, sont particulièrement lourdes en matière de procédures et des montants budgétaires à consacrer aux opérations de rénovations indispensables pour moderniser et adapter ces outils de production (nouveaux véhicules, évolution des impositions réglementaires en matière d'environnement et de bien-être au travail).

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que ce vaste complexe présente une valeur architecturale certaine qu'il y a lieu de maintenir tout en maintenant la possibilité d'une modernisation des conditions de travail et de l'évolution des techniques;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'une société sollicite la suppression du PICHEE de la rue Belliard et rue de Science;

Le quartier Léopold ne justifie pas un PICHEE. En effet de nombreuses opérations immobilières réalisées au cours des dernières décennies ont défiguré l'ensemble du quartier et son attrait spécifique. Les immeubles sont intégralement affectés en bureaux;

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que ce vaste quartier présente une densité patrimoniale particulièrement grande, notamment par la présence de nombreux immeubles de style néoclassique mais également par la présence d'immeubles contemporains également intéressants;

Que ce quartier a fait l'objet d'une profonde réflexion urbanistique dans lequel s'insère parfaitement l'ensemble des rues qui le constitue;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'une université sollicite la suppression du PICHEE de l'avenue Louise au n°514, au motif que cette PICHEE ne correspond pas à la situation existante de fait, et qu'il s'agit d'un immeuble de 8 à 10 étages ou maison modifiée;

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que ce périmètre présente une densité patrimoniale particulièrement grande;

Que ce quartier a fait l'objet d'une profonde réflexion urbanistique dans lequel s'insère parfaitement l'ensemble des rues qui le constitue;

Que l'inscription d'un périmètre en PICHEE se justifie notamment par la richesse patrimoniale moyenne de ce périmètre et non sur la présence ou non de bâtiments remarquables et que la présence d'un bâtiment de moindre qualité ne peut justifier son exclusion;

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat het gebied van de oude dorpskern van Berchem beschermd is, zowel door de voorschriften van het BBP 14 van het historische centrum, als door de inschrijvingsprocedure op de bewaarlijst van de dorpskern van Berchem (R.B. van 15 mei 1998),

dat de inschrijving van dit gebied als PCHEWS geen enkele bijkomende bescherming biedt aan dit reeds beschermde gebied,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat de gemeente de uitbreiding voorstelt van de PCHEWS op het huizenblok Citroën,

dat dit voorstel een anonieme klager ondersteunt,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat, zelfs wanneer de patrimoniumwaarde van het Citroëngebouw gelegen aan het IJzerplein niet ter discussie staat, de inschrijving van deze omtrek als PCHEWS niet alleen verantwoord kan worden door de aanwezigheid van één enkel waardevol gebouw,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een organisatie voorstelt om de PCHEWS op de hoek van Jacqmain en Boudewijn te schrappen,

terwijl deze PCHEWS opgenomen is in het GewOP,

dat de Jacqmainlaan op de hoek van de Boudewijnlaan een aantal waardevolle voorbeelden bevat van hedendaagse architectuur,

dat een hedendaagse vertegenwoordiging in een PCHEWS niet alleen mogelijk, maar zelfs wenselijk is, op voorwaarde dat deze zich integreert in de omgeving,

dat de vermindering van deze PCHEWS een afwijzing zou betekenen van de rol en de bijdrage van de hedendaagse architectonische ingrepen in de stad,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een organisatie vraagt om de PCHEWS van de Cureghemstraat 52 - 56 (werkplaats van de STIB), aangegeven als gebied van collectief belang op de bestemmingenkaart, te schrappen,

dat de voorschriften in verband met de PCHEWS bijzonder zwaar zijn, zowel voor wat betreft de procedures als de budgetten voor renovatiewerkzaamheden die noodzakelijk zijn voor de modernisering en de aanpassing van de productiemiddelen (nieuwe stellen, evolutie van de reglementaire bepalingen in verband met het milieu en de arbeidsomstandigheden),

terwijl deze PCHEWS voorzien is in het GewOP,

dat dit grote complex ontegensprekelijk een architectonische waarde heeft die behouden moet blijven, maar dat tegelijkertijd de mogelijkheid tot modernisering van de arbeidsomstandigheden en de technische evolutie gewaarborgd moeten blijven,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en een kunstmatige ingreep zou zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een onderneming voorstelt om de PCHEWS op de hoek van de Belliardstraat en de Wetenschapsstraat te schrappen,

De Leopoldwijk verantwoordt geen PCHEWS. Inderdaad de vele vastgoedactiviteiten van de laatste decennia hebben het geheel van de wijk en de speciale aantrekking ervan verminkt. De gebouwen zijn uitsluitend bestemd als kantoren,

terwijl deze PCHEWS opgenomen is in het GewOP

dat deze grote wijk een buitengewoon grote patrimoniumdichtheid bevat, onder meer door de aanwezigheid van een groot aantal gebouwen in neoclassicistische stijlen maar eveneens door de aanwezigheid van hedendaagse gebouwen die eveneens waardevol zijn,

dat deze wijk het voorwerp heeft uitgemaakt van een grondig stedenbouwkundig onderzoek dat het geheel van de samenstellende straten perfect omvat,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een universiteit voorstelt om de PCHEWS in de Louizalaan 514 te schrappen, omdat deze PCHEWS niet beantwoordt aan de bestaande feitelijke toestand en dat het gaat om een gebouw van 8 tot 10 verdiepingen of gewijzigd huis,

Terwijl deze PCHEWS wel opgenomen is in het GewOP;

dat de omtrek een bijzonder grote patrimoniumdichtheid bezit,

dat deze wijk het voorwerp heeft uitgemaakt van een grondig stedenbouwkundig onderzoek dat het geheel van de samenstellende straten perfect omvat,

dat de inschrijving als PCHEWS van een omtrek onder andere verklaard wordt door de gemiddelde patrimoniumrijkdom van deze omtrek en niet door de al dan niet aanwezigheid van waardevolle gebouwen, en dat een gebouw van iets mindere kwaliteit geen reden kan zijn voor de uitsluiting ervan.

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'une société sollicite la mise en PICHEE de rue de Beyseghem (la ferme et les petites maisons ouvrières situées à proximité);

Que les arguments résident dans la cadre de vie et patrimoine;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé présente un ensemble dont la valeur architecturale reste faible;

Que le PICHEE proposé ne constitue pas un ensemble architectural et urbanistique cohérent;

Que l'étendue du périmètre proposé est trop petit en comparaison de l'échelle du plan;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant que la CRMS sollicite la mise en PICHEE du site du Heysel;

Qu'il y a absence d'arguments;

Alors que cette extension de PICHEE n'est pas reprise au PRD;

Que le PICHEE actuel comprend déjà les éléments de grande valeur patrimoniale à savoir : l'Atomium, le Palais des expositions, le parc d'Osseghem et le boulevard du Centenaire;

Que l'extension proposée ne s'intéresse pas à un ensemble architectural et urbanistique particulièrement cohérent;

Que l'étendue du périmètre proposé est mal défini;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant que la CRMS et la commune sollicitent l'extension du PICHEE (s'arrêtant actuellement à la place Bockstael) en reprenant l'avenue E. Bockstael, le bvd De Smet de Nayer, le square Prince Léopold et les rues avoisinantes, rue Mont Saint-Alban, avenue Sobiesky, avenue Houba de Strooper et le square Plafijn;

Que l'argument réside dans le cadre de vie et Patrimoine.

Que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que cette demande se justifie par la densité patrimoniale observée dans le périmètre proposé, notamment par la présence de nombreux immeubles éclectiques témoins d'une urbanisation organisée autour de squares et de parcs au début du 20ème siècle;

Qu'il s'agit d'un quartier ayant une très forte cohérence urbanistique;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à cette demande et de mettre en PICHEE cette proposition.

Considérant qu'un institut sollicite une prolongation du PICHEE existant sur une partie du site Tour et Taxi, jusqu'au bâtiment Byrrh de la rue D.Lefèvre ou la création d'un nouveau PICHEE reprenant la partie de la végétation sur ballast et cendrée des voies ferrées;

Que dans la zone de grande valeur biologique se trouve un bâtiment de grande valeur patrimoniale et architecturale (château d'eau et bâtiment adjacent à l'arrière des établissements Byrrh de la rue D.Lefèvre).

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé présente une grande valeur biologique qu'il conviendrait de reconnaître comme tel mais qui ne peut, pour cette seule raison, être inscrit en PICHEE;

Que la mise en PICHEE de ce site n'apporterait aucune protection supplémentaire aux bâtiments des établissements Byrrh qui sont classés;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un particulier demande une modification de la prescription particulière sur les PICHEE (20) en ce qui concerne la localisation suivante Parc des Expositions

La trame PICHEE lorsqu'elle s'applique à la concession du réclamant ne peut impliquer un gel de la situation existante.

L'évolution et la modernisation des installations doivent aller de pair avec la valorisation urbanistique. Qu'il s'agit d'arguments ayant trait au développement économique.

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que ce périmètre présente une densité patrimoniale particulièrement grande;

Que ce quartier a fait l'objet d'une profonde réflexion urbanistique;

terwijl de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een onderneming vraagt om de Beyseghemstraat (de hoeve en de kleine werkmanshuisjes in de buurt) in te schrijven als PCHEWS,

dat de argumenten kaderen binnen de levenssfeer en het patrimonium,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek een geheel biedt waarvan de architectonische waarde nog steeds redelijk zwak is,

dat het voorgestelde PCHEWS geen architectonisch en stedenbouwkundig geheel vormt,

dat de uitgestrektheid van de voorgestelde omtrek te klein is in verhouding tot de schaal van het plan,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat de KCML voorstelt om het gebied van de Heizel in te schrijven als PCHEWS,

dat er geen argumenten zijn,

terwijl deze uitbreiding van PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat het huidige PCHEWS al elementen bevat met een hoge patrimoniumwaarde, te weten: het Atomium, de Tentoonstellingspaleizen, het Ossegempark en de Eeuwfeestlaan,

dat de voorgestelde uitbreiding geen waarde hecht aan een zeer coherent architectonisch en stedenbouwkundig geheel,

dat de uitgestrektheid van de voorgestelde omtrek slecht gedefinieerd is,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om in te gaan op deze vraag.

Overwegende dat de KCML en de gemeente voorstellen om de PCHEWS (dat nu eindigt aan het Bockstaelplein) uit te breiden door de E. Bockstaellaan, de De Smet de Naeyerlaan, de Prins Leopoldsquare en de aangrenzende straten: St. Albaanbergstraat, Sobieskylaan, Hubert de Strooperlaan en Palfijnsquare mee op te nemen,

dat de argumenten kaderen binnen de levenssfeer en het patrimonium,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP

dat deze vraag verantwoord is omwille van de opmerkelijke patrimoniumdichtheid in de voorgestelde omtrek, met name door de aanwezigheid van een groot aantal eclectische gebouwen die getuige zijn van een georganiseerde stedenbouw rond de squares en de parken in het begin van de 20ste eeuw,

dat het een wijk betreft met een zeer grote stedenbouwkundige coherentie,

dat het bijgevolg aangewezen is om op deze vraag in te gaan en dit voorstel op te nemen als PCHEWS.

Overwegende dat een instituut voorstelt om het bestaande PCHEWS over een gedeelte van het gebied Toren en Taxi te verlengen tot aan het Byrrh-gebouw van de D. Lefèvrestraat, ofwel de inschrijving te vragen van een nieuw PCHEWS dat een gedeelte van de begroeiing op de ballast en de sintels van de spoorwegen herneemt,

dat er, in het gebied met hoogbiologische waarde, een gebouw is met een hoge patrimonium- en architectonische waarde, een watertoren en een naastliggend gebouw aan de achterzijde van de Byrrh-vestiging in de D. Lefèvrestraat,

terwijl deze PCHEWS niet is opgenomen in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek een grote biologische waarde heeft dat op zich erkend zou moeten worden, maar dat niet, enkel en alleen hierom, kan ingeschreven worden als PCHEWS,

dat de inschrijving als PCHEWS aan dit gebied geen enkele bijkomende bescherming zou bieden aan de gebouwen van de Byrrh-vestiging die geklasseerd zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een privé-persoon een wijziging vraagt in de bijzondere voorschriften in verband met de PCHEWS (20) en dit in verband met de volgende plaats: het Tentoonstellingspark,

het PCHEWS-keurslijf, wanneer dit wordt toegepast op de concessie van de klager, kan geen bevriezing inhouden van de bestaande toestand,

de evolutie en de modernisering van de installatie dienen samen te lopen met de stedenbouwkundige waardering, dat het gaat om een argument in verband met de economische ontwikkeling,

terwijl deze PCHEWS opgenomen is in het GewOP,

dat deze omtrek een bijzonder hoge patrimoniumdichtheid bezit,

dat deze wijk het voorwerp uitmaakt van een uitvoerig stedenbouwkundig onderzoek.

Qu'une inscription en PICHEE n'est pas de nature à empêcher le développement économique mais, bien au contraire, qu'il le favorise en permettant les interventions contemporaines pour autant qu'elles s'intègrent dans leur environnement;

Que la modification de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant que la commune demande la mise en PICHEE de la rue Champs du Roi;

Qu'il présente un intérêt certain au niveau du patrimoine..;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé présente un ensemble dont la valeur architecturale moyenne reste faible même s'il s'agit d'un ensemble cohérent;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant que la commune sollicite la suppression du PICHEE sur rue des Sicambres et la Cité Jouët Rey (excepté la cité elle-même ainsi que les bâtiments contigus);

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que ce périmètre présente une densité patrimoniale grande notamment par la présence de la Cité Jouët mais également de ses abords;

Que l'inscription en PICHEE d'un périmètre se justifie notamment par la richesse patrimoniale moyenne de ce périmètre et non sur la présence ou non de bâtiments remarquables et que la présence d'un bâtiment de moindre qualité ne peut justifier son exclusion;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'une société sollicite la suppression du PICHEE sur la rue Demot;

Que le réclamant pense qu'il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation. De plus cette rue jouxte le quartier Belliard-Loi construit d'immeubles de bureaux mornes et ternes;

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que ce vaste quartier présente une densité patrimoniale particulièrement grande, notamment par la présence de nombreux immeubles de style néoclassique mais également par la présence d'immeubles contemporains également intéressants;

Que ce quartier a fait l'objet d'une profonde réflexion urbanistique dans lequel s'insère parfaitement l'ensemble des rues qui le constitue;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'une commission souhaite que dans les zones correspondantes au périmètre du site classé du Moeraske soient supprimées toutes réaffectations contraaires aux prescriptions patrimoniales en vigueur et souhaite que l'on reprenne la surimpression du PICHEE sur l'intégralité du site classé;

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que ce site bénéficie d'un classement comme site et bénéficie de ce fait d'une zone de protection;

Que l'extension de ce PICHEE n'apporterait aucune protection supplémentaire à cette zone déjà protégée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande par son aspect redondant.

Considérant qu'un organisme sollicite la mise en PICHEE du cimetière de Bruxelles avec les rues et terrains avoisinants;

Que soient préservées les qualités paysagères du site;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que ce site bénéficie d'un classement comme site et bénéficie de ce fait d'une zone de protection;

Que la mise en PICHEE de ce site n'apporte aucune protection supplémentaire à cette zone déjà protégée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande par son aspect redondant.

Considérant que la commune demande la suppression du PICHEE, au sud de la rue du Château.

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que la rue du Château présente une végétation typique des chemins creux qu'il convient de maintenir et qui constitue une liaison de grande qualité entre le parc de l'école de la Sainte Famille et le site classé du Moeraske;

Que le passage de la promenade verte régionale est prévu dans cette rue;

dat de inschrijving als PCHEWS niet van die aard is dat de economische ontwikkeling verhinderd wordt, wel integendeel, dat deze aangemoedigd wordt door eigentijdse tussenkomsten toe te laten voorzover deze ingepast kunnen worden in de omgeving,

dat de wijziging van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat de gemeente vraagt om de Koningsveldstraat op te nemen als PCHEWS,

dat het een onmiskenbaar belang heeft op het vlak van het patrimonium,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek een geheel voorstelt waarvan de gemiddelde architectonische waarde redelijk zwak is, zelfs indien het een coherent geheel vormt,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat de gemeente vraagt om de PCHEWS op de Sikambrenstraat en het stadsdeel Jouët Rey (met uitzondering van de cité zelf, en de aanlengende gebouwen) te schrappen,

terwijl deze PCHEWS opgenomen is in het GewOP,

dat deze omtrek een grote patrimoniumdichtheid bevat door de aanwezigheid van de cité Jouët, maar eveneens door de randen ervan,

dat de inschrijving als PCHEWS van een omtrek onder andere verantwoord wordt door de gemiddelde patrimoniumrijkdom van deze omtrek en niet zozeer door de al dan niet aanwezigheid van waardevolle gebouwen, en dat de aanwezigheid van een gebouw van mindere kwaliteit geen reden is voor de uitsluiting ervan,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een onderneming vraagt om de PCHEWS op de Demotstraat te schrappen,

dat de klager denkt dat het gaat om een duidelijke fout, dat deze straat bovendien grenst aan de wijk Belliard-Wet, die volledig bebouwd is met saaie en doffe kantoren,

terwijl deze PCHEWS opgenomen is in het GewOP,

dat deze grote wijk een uitzonderlijk grote patrimoniumdichtheid bezit, onder meer door de aanwezigheid van een groot aantal neoclassicistische gebouwen maar eveneens door de aanwezigheid van interessante hedendaagse gebouwen,

dat deze wijk het voorwerp heeft uitgemaakt van een uitgebreid onderzoek waarbinnen het geheel aan straten die de wijk samenstellen inbegrepen zijn,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een commissie wenst dat in alle gebieden die overeenstemmen met de omtrek van het geklasseerde gebied Moeraske alle bestemming die in tegenspraak is met de geldende patrimoniumvoorschriften geschrapt zou worden, en wenst dat men een bijkomende bestemming als PCHEWS zou aanbrengen op het geheel van het geklasseerde gebied,

terwijl deze PCHEWS reeds opgenomen is in het GewOP,

dat dit gebied reeds geniet van een klassering als geklasseerd gebied en hierdoor kan genieten van een speciale bescherming,

dat de uitbreiding van deze PCHEWS geen enkele bijkomende bescherming zou bieden voor dit reeds beschermd gebied,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan omwille van het redundante karakter.

Overwegende dat een organisatie vraagt om de begraafplaats van Brussel, samen met de aangrenzende straten en terreinen in te schrijven als PCHEWS,

om de landschappelijke eigenschappen van dit gebied te behouden,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat dit gebied nu ingeschreven is als geklasseerd gebied en bijgevolg kan genieten van een speciale bescherming,

dat het inschrijven van dit gebied als PCHEWS geen enkele bijkomende bescherming biedt aan dit reeds beschermd gebied,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan omwille van het redundante karakter ervan.

Overwegende dat de gemeente vraagt om de PCHEWS ten Zuiden van de Kasteelstraat te schrappen,

terwijl deze PCHEWS opgenomen is in het GewOP,

dat de Kasteelstraat een typische begroeiing heeft van een holle weg en dat het aangewezen is om dit te behouden en dat die een hoogkwalitatieve verbinding biedt tussen het schoolpark van de Heilige Familie en het geklasseerde gebied Moeraske,

dat de doorgang van de gewestelijke groene wandeling voorzien is door deze straat.

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.
Considérant qu'un organisme sollicite que la mise en PICHEE du bois de Pins situé entre la rue des Bigarreux et la rue des griottes.

Que ce site présente une valeur écologique, cette zone regorge d'oiseaux uniques habitants des résineux.
Que ce terrain a changé d'affectation entre le PRAS 1 et le second.

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;
Que le périmètre proposé, même s'il présente une grande valeur biologique qu'il conviendrait de reconnaître comme tel, ne peut, pour cette seule raison, être inscrit en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.
Considérant qu'un particulier sollicite que la mise en PICHEE

Du site industriel Bata, avenue van Volxem
Que ce site n'est ni classé, ni inscrit sur liste de sauvegarde, que ce site présente une valeur architecturale certaine, de plus ce site est désaffecté depuis plusieurs années, et qu'il représente un chancre;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;
Que, même si la valeur patrimoniale du bâtiment Bata situé avenue Van Volxem est indéniable, l'inscription de ce périmètre en PICHEE ne peut se justifier uniquement sur la seule présence d'un bâtiment intéressant;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.
Considérant qu'un particulier sollicite l'extension du PICHEE sur la parcelle limitée par le chemin de fer vers Denderleeuw, de Vandervekestraat, de Bosstraat, site orienté à droite et au-dessus du terrain de sport du Tennis Club Charles Quint;

Que ce site doit être protégé comme un espace vert avec PICHEE. Qu'une grande partie de cette vallée est déjà protégé par un PICHEE, et que le site dont il est question fait partie intégrante de cette vallée. Que le PRAS autorise des constructions dans cette zone qui risquent de défigurer ce site. Que ce site forme un paysage marécageux qui forme frontière entre Jette et Ganshoren et qu'il mérite d'être classé.

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;
Que le périmètre proposé, même s'il présente une grande valeur biologique qu'il conviendrait de reconnaître comme tel, ne peut, pour cette seule raison, être inscrit en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.
Considérant qu'un organisme sollicite la mise en PICHEE de la zone ouest du marais de Ganshoren.

Que par ailleurs il sollicite l'inscription de cette zone en zone verte.

Que cette mesure préserverait l'intégrité du marais voisin.

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;
Que le périmètre proposé, même s'il présente une grande valeur biologique qu'il conviendrait de reconnaître comme tel, ne peut, pour cette seule raison, être inscrit en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.
Considérant qu'un organisme sollicite que les limites du PICHEE du marais de Ganshoren correspondent à la réserve naturelle.

Que par ailleurs il maintient l'inscription du marais en zone verte à haute valeur biologique et en PICHEE.

Que ces limites correspondent au périmètre de la réserve naturelle crée en déc.98.

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;
Que le périmètre proposé correspond à l'étendue du site classé et que, même si ses abords présentent une grande valeur biologique qu'il conviendrait de reconnaître comme tel, cette justification, à elle seule, ne peut justifier l'inscription en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.
Considérant que la commune sollicite la mise en PICHEE des deux côtés de l'avenue de la Couronne.

Qu'il n'y a pas d'arguments.
Que cette demande se justifie par la densité patrimoniale observée de part et d'autre de l'avenue de la Couronne;

Que cette discrimination n'était pas fondée sur des arguments scientifiques et qu'il s'agit plutôt d'une erreur matérielle qu'il convient de réparer;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à cette demande et de mettre en PICHEE les deux côtés de cette avenue.

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.
Overwegende dat een organisatie voorstelt dat het Dennenbos gelegen tussen Kersensstraat en de Griottestraat zou ingeschreven worden als PCHEWS

dat dit gebied een ecologische waarde heeft, dit gebied herbergt zeldzame vogels die in de naaldbomen wonen,

dat dit terrein van bestemming gewijzigd is tussen het eerste BBP en het tweede,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek, zelfs wanneer deze een hoge biologische waarde vertegenwoordigt die zou toelaten om dit op zich te erkennen, niet uitsluitend om deze reden kan ingeschreven worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een privé-persoon voorstelt om volgend gebied in te schrijven als PCHEWS:

het industriegebied Bata, Van Volxemlaan,

dat dit gebied noch geklasseerd, noch ingeschreven is op de bewaarijst, dat dit gebied ontegensprekelijk beschikt over een architectonische waarde, dat bovendien dit gebied al meerdere jaren niet-bestemd is, en dat het een braakland is,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat, zelfs wanneer de patrimoniumwaarde van het Bata-gebouw, gelegen Val Volxemlaan ontegensprekelijk vaststaat, de inschrijving van deze omtrek als PCHEWS niet alleen kan verantwoord worden door de uitsluitende aanwezigheid van één waardevol gebouw,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een privé-persoon voorstelt om de PCHEWS op het perceel begrensd door de spoorweg naar Denderleeuw, de Vandervekestraat, de Bosstraat uit te breiden, gebied rechts en boven het sportterrein van de tennisclub Karel Quint;

dat dit gebied beschermd moet worden als groengebied met een PCHEWS, dat een groot gedeelte van deze vallei reeds beschermd wordt door een PCHEWS, en dat het gebied waarvan sprake in haar geheel deel uitmaakt van deze vallei, dat het GBP bebouwing toelaat in dit gebied die het gebied zouden kunnen verminken, dat dit gebied een moerassig landschap vormt dat de grens vormt tussen Jette en Ganshoren, dat het gebied het verdiend om geklasseerd te worden,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek, zelfs wanneer het een hoge biologische waarde vertegenwoordigt dat op zich zou mogen erkend worden, niet alleen omwille van deze éne reden ingeschreven kan worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een organisatie voorstelt om het gebied ten Westen van het moeras van Ganshoren in te schrijven als PCHEWS,

dat hij bovendien de inschrijving van dit gebied wenst als groengebied,

dat deze maatregel de integriteit van het aangrenzende moeras in stand houdt,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek, zelfs wanneer het een hoge biologische waarde vertegenwoordigt dat op zich zou mogen erkend worden, niet alleen omwille van deze éne reden ingeschreven kan worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een organisatie voorstelt om de grenzen van de PCHEWS van het moeras van Ganshoren te doen overeenstemmen met deze van het natuurgebied,

dat zij bovendien de inschrijving van het moeras als groengebied met hoogbiologische waarde en als PCHEWS behoudt,

dat deze grenzen overeenkomen met de omtrek van het natuurreservaat erkend in december 1998,

terwijl deze PCHEWS opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek overeenstemt met de oppervlakte van het geklasseerde gebied en dat, zelfs wanneer de randen een hoogbiologische waarde zouden vertegenwoordigen waarvoor het aangewezen zou zijn om het gebied op zich hiervoor te erkennen, deze erkenning alleen de inschrijving als PCHEWS niet zou kunnen verantwoorden,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat de gemeente voorstelt om beide zijden van de Kroonlaan in te schrijven als PCHEWS,

dat er hiervoor geen argumenten zijn,

dat deze vraag verantwoord is door de opmerkelijke patrimoniumdichtheid aan beide zijden van de Kroonlaan,

dat deze discriminatie niet berustte op wetenschappelijke argumenten en dat het veeleer te maken heeft met een materiële fout, die moet hersteld worden,

dat het bijgevolg aangewezen is om op deze vraag in te gaan en de beide zijden van deze laan in te schrijven als PCHEWS.

Considérant que la commune propose l'extension du PICHEE dans la SITEX, de l'angle de la rue Godecharles/Idalie figurant comme zone à caractère esthétique et architectural particulier du PPAS;

Que le PPAS est en révision, mais qu'il ne pourra être mis en œuvre que sur base d'un nouveau projet d'aménagement traitant globalement la rue Godecharles/ Wiertz/D4/D5, ...;

Que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que cette demande se justifie par la densité patrimoniale observée dans le périmètre proposé, notamment par la présence de nombreux immeubles néoclassiques témoins d'une urbanisation organisée de la gare Léopold;

Qu'il s'agit d'un quartier ayant une très forte cohérence urbanistique;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à cette demande et de mettre en PICHEE cette proposition.

Considérant que la commune sollicite l'extension du PICHEE à la zone à caractère esthétique et architectural du PPAS de la place du Luxembourg,

En plus de l'exclusion de l'affectation en tant que ZE, de l'ilot 2 (place du Luxembourg).

Que la ZE ne se justifie plus dans la mesure où l'entrée de la gare va être déplacée, elle ne constituera plus que l'entrée du futur musée de l'Europe.

Que le PPAS est en cour de révision et qu'il dépendra de la mise en œuvre du projet d'aménagement traitant globalement la problématique de la rue Godecharles, rue Wiertz, D4, D5, ...;

Alors que cette extension de PICHEE n'est pas reprise au PRD;

Que le PICHEE actuel comprend déjà les éléments de grande valeur patrimoniale présents dans ce quartier;

Que l'extension proposée se base sur un PPAS en cours de révision;

Que l'étendue du périmètre proposé est mal défini;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un organisme sollicite la mise en PICHEE du cimetière d'Ixelles;

Que l'argument réside dans le cadre de vie et patrimoine;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé, même s'il présente un large éventail d'exemples intéressants du patrimoine funéraire qu'il conviendrait de reconnaître comme tel, ne peut, pour cette seule raison, être inscrit en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un organisme sollicite la mise en PICHEE du périmètre compris entre la ch. d'Ixelles, les rues du Viaduc, du Trône et Malibrans;

Que la caractéristique réside dans le témoignage d'une architecture néoclassique éclectique, Art Nouveau (fin XIXème, début XXème);

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé, même s'il présente un certain nombre de bâtiments intéressants du point de vue patrimonial, ne justifie pas, à lui seul, l'inscription en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un organisme sollicite la mise en PICHEE l'ensemble du territoire communal situé à l'Ouest de l'avenue Louise.

Que ce quartier représente un témoignage architectural caractéristique fin de siècle et début de siècle, surtout Art Nouveau;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé, même s'il présente un certain nombre de bâtiments intéressants du point de vue patrimonial, ne justifie pas, à lui seul, l'inscription en PICHEE;

Que l'étendue du périmètre proposé est mal défini;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant que la CRMS et un organisme sollicitent la mise en PICHEE des voiries suivantes :

— Stassart, des Chevaliers, du Berger, des Drapiers, Cap. Crespel, Keyenvald, du prince Royal, de la Concorde, du Prince Albert, du Président, Jean d'Ardenne, Souveraine, Marcellis, de la Longue Haie, de l'Arbre Bénit, de la Croix;

— Washington, A.Campenhout, de l'Aqueduc, Tenbosch, Forestière, place Leemans, rue Butchltz, ch. De Vleurgat, ch. d'Ixelles;

— des rue de l'Hermitage, Champs Elysées, Van Elewijk, Dautzenberg pour compléter les rues Gachard, Lesbroussart et de Henin;

Overwegende dat de gemeente de uitbreiding van de PCHEWS in de Besit voorstelt, van de hoek van de Godecharlestraat en de Idaliestraat, voorgesteld als gebied met speciaal esthetisch en architectonisch karakter in het BBP;

dat het BBP in herziening is, maar dat het alleen terug van toepassing zal kunnen worden op basis van een nieuw inrichtingsproject dat de Godecharlestraat, de Wiertzstraat, D4, D5, ... zal omvatten;

dat deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat deze vraag verantwoord is op basis van de opmerkelijke patrimoniumdichtheid van de voorgestelde omtrek, met name door de aanwezigheid van een groot aantal neoclassicistische gebouwen die getuigen zijn van een stedenbouwkundige organisatie van het Leopoldstation,

dat het een wijk betreft met een zeer sterke stedenbouwkundige coherentie,

dat het bijgevolg aangewezen is om in te gaan op deze vraag en dit voorstel in te schrijven als PCHEWS.

Overwegende dat de gemeente de uitbreiding voorstelt van de PCHEWS tot het gebied met esthetisch en architectonisch karakter van het BBP van de Luxemburgplein;

naast de uitsluiting van de bestemming als GV van het huizenblok 2 (Luxemburgplein),

dat het GV niet meer verantwoord is omdat de ingang van het station verplaatst gaat worden, ze zal alleen nog de toekomstige ingang zijn van het Europamuseum,

dat het BBP in herziening is en dat dit afhankelijk zal zijn van de uitvoering van het inrichtingsproject dat de totale problematiek van de Godecharlestraat, Wiertzstraat, D4, D5, ... omvat;

terwijl deze uitbreiding van de PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat het huidige PCHEWS reeds elementen bevat van de grote patrimoniumwaarde van de wijk,

dat de voorgestelde uitbreiding geschiedt op basis van een BBP in herziening,

dat de uitgestrektheid van de omtrek slecht gedefinieerd is,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een organisatie voorstelt om de begraafplaats van Elsene in te schrijven als PCHEWS,

dat het argument kadert in de levenssfeer en het patrimonium,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek, zelfs wanneer het een groot aantal waardevolle voorbeelden omvat van kerkhofpatrimonium, die op zich zouden kunnen erkend worden, niet alleen omwille van deze reden kan ingeschreven worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vragen in te gaan.

Overwegende dat een organisatie voorstelt om de omtrek tussen de Elsenesteenweg, de Viaductstraat, de Troonstraat en de Malibransstraat in te schrijven als PCHEWS;

dat de eigenschap kadert binnen de getuigenis van een neoclassicistische eclectische en Art Nouveau-architectuur (XIXde- begin XXste eeuw);

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek, zelfs wanneer het enkele waardevolle gebouwen omvat uit patrimoniaal oogpunt, de inschrijving als PCHEWS niet alleen kan verantwoorden,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een organisme voorstelt om het geheel van het gemeentelijke grondgebied ten Westen van de Louisalaan in te schrijven als PCHEWS,

dat deze wijk getuige is van het architectonische karakter van eind vorige eeuw, begin deze eeuw, vooral Art Nouveau;

terwijl deze PCHEWS niet ingeschreven is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek, zelfs wanneer het enkele waardevolle gebouwen omvat uit patrimoniaal oogpunt, de inschrijving als PCHEWS niet alleen kan verantwoorden,

dat de uitgestrektheid van de voorgestelde omtrek slecht gedefinieerd is,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat de KCML en een organisatie voorstellen om de volgende wegen op te nemen in een PCHEWS:

— Stassaart, Paardrijders, Herders, Lakenmakers, Cap. Crespel, Keyenvald, Koninklijke prins, Concorde, Prins Albert, President, Jean d'Ardenne, Soeverein, Marcellis, Lange haag, Gezegende boom, Kruis;

— Washington, A.Campenhout, Aqueduct, Tenbosch, Forestière, Leemansplein, Butchltz, De Vleurgatlaan, Elsenelaan;

— Hermitage, Elyseese Velden, Van Elewijk, Dautzenberg voor de volledigheid de straten Gachards, Lesbroussart en Henin;

— des rues suivantes : rues C. Lemonier, Alph. Renard, M. Delstanche, rue J. Lejeune et ce sur le territoire communal d'Uccle et Ixelles;

Considérant qu'un organisme sollicite la mise en PICHEE suivante, à savoir, ch. De Vleurgat, ch. d'Ixelles, avenue Louise, avenue de la Toison d'Or;

Que la caractéristique réside dans le témoignage d'une architecture homogène de style néo-classique, pour la première et dernière partie, de style art nouveau pour la 2ème partie, Art Déco et moderniste pour la 3ème partie...

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que les périmètres proposés, même s'ils présentent un certain nombre de bâtiments intéressants du point de vue patrimonial, ne peuvent, pour cette seule raison, être inscrits en PICHEE;

Que l'étendue du périmètre proposé est mal défini;

Qu'il convient cependant d'étendre le PICHEE de la rue Van Elewijk à l'ensemble de la rue ainsi qu'au triangle qu'elle forme avec la chaussée d'Ixelles et la rue Lesbroussart et aux rues de l'Ermitage et de Hennin;

Que cette extension se justifie car elle constitue un ensemble architectural et urbanistique cohérent;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder partiellement à cette demande.

Considérant que la CRMS sollicite la mise en PICHEE des rue Jordaens, de Craeyer, Van Eyck, de l'Abbaye, P. Lauters, Général Patton, Saint Georges, De Praetere, E. Clause et avenue Legrand;

Que ce quartier recèle de nombreux hôtels de maître de grande qualité signés par des architectes vedettes;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé, même s'il présente un certain nombre de bâtiments intéressants du point de vue patrimonial, ne justifie pas, à lui seul, l'inscription en PICHEE;

Que l'étendue du périmètre proposé est mal défini;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant que la CRMS sollicite la mise en PICHEE de la rue Goffard.

Que cette rue représente une grande diversité allant de la maison bourgeoise à l'immeuble industriel.

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé, même s'il présente un certain nombre de bâtiments intéressants du point de vue patrimonial, ne justifie pas, à lui seul, l'inscription en PICHEE;

Que l'étendue du périmètre proposé est mal défini;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande;

Considérant que la CRMS sollicite l'ajout d'un PICHEE sur les rues de Florence, Veydt, Faider (partiel) et Simonis;

Que ces quartiers de style Art Nouveau sont repris en PICHEE sur la commune de Saint-Gilles;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé, même s'il présente un certain nombre de bâtiments intéressants du point de vue patrimonial, ne justifie pas, à lui seul, l'inscription en PICHEE;

Que l'étendue du périmètre proposé est mal défini;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un organisme sollicite la mise en PICHEE du périmètre compris entre l'avenue Buyl, la place Marie José et les rues adjacentes.

Que ces quartiers recèlent un patrimoine art-déco, modernisme s'étalant du début de siècle à l'entre-deux-guerres;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé, même s'il présente un certain nombre de bâtiments intéressants du point de vue patrimonial, ne justifie pas, à lui seul, l'inscription en PICHEE;

Que l'étendue du périmètre proposé est mal défini;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un particulier sollicite l'inscription d'un PICHEE sur l'espace Léopold (Trèves, Godecharles, Wiertz, Montoyer);

la suite de l'axe monumental de la rue du Luxembourg, de part et d'autre de l'ancienne gare Léopold, sur la partie centrale de la dalle de l'espace Léopold, pour les passages publics situés de part et d'autres de

— de folgende straten : C. Lemoniers, Alph. Renard, M. Delstanche, J. Lejeune en dit op het grondgebied van de gemeenten Ukkel en Elsenne;

Overwegende dat een organisme voorstelt om de herneming van de volgende straten in te schrijven in een PCHEWS, te weten: De Vleurgatsteenweg, Elsenesteenweg, Louizalaan, Gulden Vlieslaan,

dat de eigenschappen kaderen binnen de getuigenis van een homogene architectuur in neoclassicistische stijl voor het eerste en het laatste deel, in Art Nouveau-stijl voor het tweede deel, in Art Deco en modernisme voor het derde deel,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek, zelfs wanneer het enkele waardevolle gebouwen omvat uit patrimoniaal oogpunt, de inschrijving als PCHEWS niet alleen kan verantwoorden,

dat de uitgestrektheid van de voorgestelde omtrek slecht gedefinieerd is,

dat het echter aangewezen is om de PCHEWS van de Van Elewijkstraat uit te breiden tot de hele straat en dat de driehoek die gevormd wordt met de Elsenesteenweg en de Lesbroussartstraat en de Ermitagestraat en de Henninstraat,

dat deze uitbreiding verantwoord is vermits zij een coherent architectonisch en stedenbouwkundig geheel vormt,

dat het bijgevolg aangewezen is om gedeeltelijk in te gaan op deze vraag.

Overwegende dat de KCML voorstelt om de Jordaensstraat, de de Craeyerstraat, de Van Eyckstraat, de Abdijstraat, de P. Lautersstraat, de Gen. Pattonstraat, de Sint-Georgesstraat, de De Praeterstraat, de E. Clausestraat en de Legrandlaan in te schrijven als PCHEWS,

omdat deze wijk een groot aantal hotels omvat van grote meesters getekend door gekende architecten,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek, zelfs wanneer het enkele waardevolle gebouwen omvat uit patrimoniaal oogpunt, de inschrijving als PCHEWS niet alleen kan verantwoorden,

dat de uitgestrektheid van de voorgestelde omtrek slecht gedefinieerd is,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat de GCML voorstelt om de Goffardstraat op te nemen als PCHEWS,

dat deze straat een grote diversiteit vertegenwoordigt gaande van een burgerijwoning tot een industrieel gebouw,

terwijl deze PCHEWS niet ingeschreven is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek, zelfs wanneer het enkele waardevolle gebouwen omvat uit patrimoniaal oogpunt, de inschrijving als PCHEWS niet alleen kan verantwoorden,

dat de uitgestrektheid van de voorgestelde omtrek slecht gedefinieerd werd,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om in te gaan op deze vraag.

Overwegende dat de GCML de toevoeging voorstelt van een PCHEWS op de Firenzestraat, Veydtstraat, Faiderstraat (gedeeltelijk) en Simonisstraat,

dat deze wijken in Art Nouveau-stijl reeds opgenomen zijn als PCHEWS voor de gemeente Sint-Gillis,

terwijl deze PCHEWS niet ingeschreven is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek, zelfs wanneer het enkele waardevolle gebouwen omvat uit patrimoniaal oogpunt, de inschrijving als PCHEWS niet alleen kan verantwoorden,

dat de uitgestrektheid van de voorgestelde omtrek slecht gedefinieerd werd,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een organisme voorstelt om de omtrek begrepen tussen de Buylaan, het Marie-Joséplein en de aangrenzende straten in te schrijven als PCHEWS,

dat deze wijken kaderen binnen het Art Deco-patrimonium, het modernisme van het begin van deze eeuw, in de tussenoorlogse periode,

terwijl deze PCHEWS niet ingeschreven is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek, zelfs wanneer het enkele waardevolle gebouwen omvat uit patrimoniaal oogpunt, de inschrijving als PCHEWS niet alleen kan verantwoorden,

dat de uitgestrektheid van de voorgestelde omtrek slecht gedefinieerd werd,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een privé-persoon voorstelt om een PCHEWS in te schrijven op de Leopoldplaats (Wapenstilstand, Godecharles, Wiertz, Montoyer),

het vervolg van de monumentale hoek van de Luxemburglaan, aan beide zijden van het oude Leopoldstation, op het middelste deel van de steen van de Leopoldplaats, voor de openbare doorgangen aan beide

l'entrée protocolaire du Parlement jusqu'à l'entrée du bâtiment de l'hémicycle situé rue Wiertz;

prolonger le PICHEE en dehors du périmètre du PPAS sur la rue Vautier jusqu'à l'entrée du parc Léopold et de la propriété de l'Etat belge à l'arrière de l'aile du couvent du Musée des sciences Naturelles et le jardin Wiertz;

prolonger le PICHEE en dehors du périmètre du PPAS sur la rue Wiertz y inclus la nouvelle entrée du parc Léopold, à l'aplomb de l'installation Sibelgaz.

Qu'il faut savoir qu'un accord entre le SEL, l'association du Quartier Léopold et la commune d'Ixelles a été passé pour réétudier les PPAS du quartier et les modifications qui devraient être réalisées afin de mieux respecter les caractéristiques urbanistiques des îlots. Ces modifications ne peuvent être réalisées avant l'adoption du PRAS et devront être conformes. C'est pourquoi les modifications suivantes ont été demandées.

Que la réalisation du Parlement Européen constitue un enjeu symbolique et monumental majeur dans la structure urbaine de BXL. La constitution de la 4ème façade sur la place du Luxembourg devient un enjeu majeur, elle doit s'inscrire harmonieusement dans le contexte de la place..

Alors que cette extension de PICHEE n'est pas reprise au PRD;

Que le PICHEE actuel comprend déjà les éléments de grande valeur patrimoniale présents dans ce quartier;

Que l'extension proposée se base sur un PPAS en cours de révision;

Que l'étendue du périmètre proposé est mal défini;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un particulier sollicite l'inscription d'un PICHEE sur le musée Wiertz sur l'îlot Vautier;

Qu'il faut savoir qu'un accord entre le SEL, l'association du Quartier Léopold et la commune d'Ixelles a été passé pour réétudier les PPAS du quartier et les modifications qui devraient être réalisées afin de mieux respecter les caractéristiques urbanistiques des îlots. Ces modifications ne peuvent être réalisées avant l'adoption du PRAS et devront être conformes. C'est pourquoi les modifications suivantes ont été demandées.

Que le musée et le parc avec ses arbres à hautes tiges constituent des éléments de transition efficaces et qu'il faut préserver;

Alors que cette extension de PICHEE n'est pas reprise au PRD;

Que le PICHEE actuel comprend déjà les éléments de grande valeur patrimoniale présents dans ce quartier;

Que l'extension proposée se base sur un PPAS en cours de révision;

Que, même si la valeur patrimoniale du musée Wiertz est indéniable, l'inscription de ce périmètre en PICHEE ne peut se justifier uniquement sur la seule présence d'un bâtiment intéressant;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un particulier sollicite l'ajout d'un PICHEE (en plus d'une ZP) sur le site de l'ancienne propriété de l'Institut Pasteur et sur la zone d'extension du parc situé au-dessus de la cabine haute tension accessible à partir de la rue Wiertz.

Qu'il faut renforcer la présence végétale dans le parc Léopold et protéger les abords des immeubles administratifs qui le ceinturent sur sa périphérie nord et ouest.

Alors que cette extension de PICHEE n'est pas reprise au PRD;

Que le PICHEE actuel comprend déjà les éléments de grande valeur patrimoniale présents dans ce quartier;

Que, même si la valeur patrimoniale de l'Institut Pasteur est indéniable, l'inscription de ce périmètre en PICHEE ne peut se justifier uniquement sur la seule présence d'un bâtiment intéressant;

Que l'inscription en PICHEE n'est pas la réponse correcte à une volonté d'étendre les zones vertes;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un particulier sollicite l'exclusion du PICHEE pour le pâté de maisons situées avenue Louise 504, 506, 508;

Que le placement en PICHEE ne correspond pas à la réalité. Ces immeubles de haut gabarit sont sans styles particuliers;

Ce site repris en ZFM abrite un nombre important de bureaux;

zijden van de ceremoniële ingang van het Parlement tot aan de ingang van het gebouw van het amfitheater gelegen in de Wiertzstraat,

de PCHEWS verlengen buiten de omtrek van het BBP van de Vautierstraat tot aan de ingang van het Leopoldpark en de eigendom van de Belgische Staat aan de achterzijde van de vleugel van het klooster van het museum van de Natuurwetenschappen en de Wiertztuin,

de PCHEWS verlengen buiten de omtrek van het BBP tot aan de Wiertzstraat, met inbegrip van de nieuwe ingang naar het Leopoldpark, tegenover de Sibelgaz-installatie.

dat men moet weten dat er een akkoord gemaakt werd tussen de SEL, de vereniging van de Leopoldwijk en de gemeente Elsene om de BBP van de wijk te herbekijken, en eventueel wijzigingen aan te brengen die zouden moeten aangebracht worden om de stedenbouwkundige eigenschappen van deze huizenblokken beter op te volgen. Deze wijzigingen mogen niet uitgevoerd worden voor ze door het BBP aangenomen zijn, en moeten in overeenstemming zijn met dit BBP. Daarom werden de volgende aanpassingen gevraagd:

dat de realisatie van het Europese Parlement een grote symbolische en monumentale rol speelt in de stedenbouwkundige structuur van Brussel, de bouw van de 4de voorgevel op het Luxemburgplein is hierbij van beslissend belang, deze gevel moet harmonieus ingepast worden in de context van het plein,

terwijl deze uitbreiding van de PCHEWS niet voorzien is in het GewOP,

dat het huidige PCHEWS reeds elementen bevat met een hoge patrimoniumwaarde, die in deze wijk aanwezig zijn,

dat de voorgestelde uitbreiding haar grondslag vindt in een BBP in herziening,

dat de uitgestrektheid van de voorgestelde omtrek slecht gedefinieerd werd,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een privé-persoon voorstelt om een PCHEWS in te schrijven op het Wiertz-museum op het huizenblok Vautier,

dat men moet weten dat er een akkoord gemaakt werd tussen de SEL, de vereniging van de Leopoldwijk en de gemeente Elsene om het BBP van de wijk te herbekijken, en eventueel wijzigingen aan te brengen die zouden moeten aangebracht worden om de stedenbouwkundige eigenschappen van deze huizenblokken beter op te volgen. Deze wijzigingen mogen niet uitgevoerd worden voor ze door het BBP aangenomen zijn, en moeten in overeenstemming zijn met dit BBP. Daarom werden de volgende aanpassingen gevraagd:

dat het museum en het park met hoge bomen een effectief overgangselement vertegenwoordigen dat behouden moet blijven;

terwijl deze uitbreiding van de PCHEWS niet voorzien is in het GewOP,

dat het huidige PCHEWS reeds elementen bevat met een hoge patrimoniumwaarde die in deze wijk aanwezig zijn,

dat de voorgestelde uitbreiding haar grondslag vindt in een BBP in herziening,

dat, zelfs wanneer de patrimoniumwaarde van het Wiertz-museum ontegensprekelijk vast ligt, de inschrijving van deze omtrek als PCHEWS niet alleen verantwoord kan worden door een uitsluitende aanwezigheid van een waardevol gebouw,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een privé-persoon voorstelt om een PCHEWS (bovenop een PG) toe te voegen op het gebied van de oude eigendom van het Pasteurinstituut en op het uitbreidingsgebied van het park boven de hoogspanningscabine toegankelijk vanaf de Wiertzstraat,

dat de aanwezigheid van groen in het Leopoldpark en de randen van de administratieve gebouwen rond de Noordelijke en de Westelijke grens moet bevorderd worden,

terwijl deze uitbreiding van de PCHEWS niet ingeschreven is op het GewOP,

dat het huidige PCHEWS reeds elementen van grote architectonische waarde bevat die in de wijk aanwezig zijn,

dat, zelfs als de patrimoniumwaarde van het Pasteurinstituut ontegensprekelijk vast staat, de inschrijving van deze omtrek als PCHEWS niet alleen verantwoord kan worden door de uitsluitende aanwezigheid van één enkel waardevol gebouw,

dat de inschrijving als PCHEWS niet het juiste antwoord is voor de wil om groene ruimte uit te breiden,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een privé-persoon de uitsluiting van de PCHEWS voorstelt voor de vlek woningen gelegen Louisalaan 504, 506, 508;

dat de bestemming als PCHEWS niet overeenkomt met de werkelijkheid. Deze gebouwen met hoog profiel hebben geen enkele speciale stijl;

dit gebied bestemd als SGG huisvest een groot aantal kantoren;

Le PRAS ne doit pas reprendre systématiquement les PICHEE proposés par le PRD, qui n'a qu'une valeur indicative;

L'avenue Louise est qualifiée de voirie principale où une étude réalisée dans le cadre du PCD de Bruxelles relève un niveau de bruit de plus de 71 db;

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que ce périmètre présente une densité patrimoniale particulièrement grande;

Que ce quartier a fait l'objet d'une profonde réflexion urbanistique dans lequel s'insère parfaitement l'ensemble des rues qui le constitue;

Que l'inscription en PICHEE d'un périmètre se justifie notamment par la richesse patrimoniale moyenne de ce périmètre et non sur la présence ou non de bâtiments remarquables et que la présence d'un bâtiment de moindre qualité ne peut justifier son exclusion;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un réclamant sollicite la suppression du PICHEE sur l'avenue Louise.

Que le réclamant estime que l'inscription en PICHEE de cette avenue manque de motivations.

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que ce périmètre présente une densité patrimoniale particulièrement grande;

Que ce quartier a fait l'objet d'une profonde réflexion urbanistique dans lequel s'insère parfaitement l'ensemble des rues qui le constitue;

Que l'inscription en PICHEE d'un périmètre se justifie notamment par la richesse patrimoniale moyenne de ce périmètre et non sur la présence ou non de bâtiments remarquables et que la présence d'un bâtiment de moindre qualité ne peut justifier son exclusion;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un organisme demande l'exclusion de la ZE du PICHEE située l'avenue de l'Hippodrome (dépôt de la STIB), indiqué sur la carte d'affectation.

Que les prescriptions afférentes aux PICHEE, sont particulièrement lourdes en matière de procédures et des montants budgétaires à consacrer aux opérations de rénovations indispensables pour moderniser et adapter ces outils de production (nouveaux véhicules, évolution des impositions réglementaires en matière d'environnement et de bien-être au travail, ...).

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que ce vaste complexe présente une valeur architecturale certaine qu'il y a lieu de maintenir tout en maintenant la possibilité d'une modernisation des conditions de travail et de l'évolution des techniques;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

JETTE

Considérant qu'un organisme sollicite la mise en PICHEE du cimetière de Jette avec les rues et terrains avoisinants;

Que soient préservées les qualités paysagères du site;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé, même s'il présente un large éventail d'exemples intéressants du patrimoine funéraire qu'il conviendrait de reconnaître comme tel, ne peut, pour cette seule raison, être inscrit en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un organisme maintient l'affectation en zone forestière et en PICHEE sur le bois de Laerbeek, mais qu'il sollicite une modification des limites du site afin qu'elles correspondent au périmètre du site géré par l'IBGE;

De même qu'il sollicite l'inscription en zone verte à haute valeur biologique de la nouvelle réserve naturelle créée endécembre 1998, sur la SITEX;

Qu'il dit qu'il s'agit d'une erreur de retranscription;

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que le périmètre proposé correspond à l'étendue du site classé;

het BBP hoeft niet noodzakelijk systematisch de PCHEWS te hernemen die door het GewOP voorgesteld worden. Het GewOP geeft maar een indicatie;

de Louisalaan is gekwalificeerd als belangrijke verkeersas waarvoor een studie, uitgevoerd in het kader van het GemOP, een geluidsniveau aangeeft boven 71 db;

terwijl deze PCHEWS opgenomen is in het GewOP,

dat deze omtrek een bijzonder grote patrimoniumdichtheid vertegenwoordigt,

dat deze wijk het voorwerp heeft uitgemaakt van een uitgebreide stedenbouwkundige studie waarbinnen het geheel van de samenstellende wegen perfect past,

dat de inschrijving van een omtrek als PCHEWS ondermeer wordt verantwoord door de gemiddelde patrimoniumrijkdom van deze omtrek en niet op de al dan niet aanwezigheid van merkwaardige gebouwen, en dat de aanwezigheid van een gebouw van mindere kwaliteit de uitsluiting ervan niet kan verantwoorden,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat één klager voorstelt om de PCHEWS op de Louisalaan te schrappen,

dat de klager van oordeel is dat de inschrijving als PCHEWS onvoldoende verantwoord is,

terwijl deze PCHEWS ingeschreven is in het GewOP,

dat deze omtrek een bijzonder grote patrimoniumdichtheid bevat,

dat deze wijk het voorwerp heeft uitgemaakt van een uitgebreide stedenbouwkundige studie waarbinnen het geheel van de samenstellende wegen perfect past,

dat de inschrijving van een omtrek als PCHEWS ondermeer wordt verantwoord door de gemiddelde patrimoniumrijkdom van deze omtrek en niet op de al dan niet aanwezigheid van merkwaardige gebouwen, en dat de aanwezigheid van een gebouw van mindere kwaliteit de uitsluiting ervan niet kan verantwoorden,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een organisatie vraagt om het GV uit te sluiten van de PCHEWS gelegen Hippodroomlaan (entrepot van de STIB), aangegeven op bestemmingskaart,

dat de voorschriften in verband met de PCHEWS, bijzonder zwaar zijn in verband met de procedures en de budgetten die moeten voorzien worden voor noodzakelijke werkzaamheden en renovaties en om de werkmiddelen aan te passen (nieuwe stellen, evolutie van de reglementen in verband met milieu en arbeidsomstandigheden, ...),

terwijl deze PCHEWS opgenomen is in het GewOP,

dat dit grote complex een onmiskenbare architectonische waarde heeft waarvoor behoudmaatregelen noodzakelijk zijn, dat, tegelijkertijd de mogelijkheid behouden moet worden om de werkomstandigheden te moderniseren en de technische evolutie te volgen,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

JETTE

Overwegende dat een organisme voorstelt om de begraafplaats van Jette samen met de omliggende straten en terreinen op te nemen in een PCHEWS;

met de bedoeling om de landschappelijke kwaliteiten van het gebied te bewaren;

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen werd in het GewOP;

dat de voorgestelde omtrek, zelfs wanneer deze een grote verscheidenheid waardevolle voorbeelden omvat van het kerkhofpatrimonium, die aangewezen lijken om op zich te erkennen, op zichzelf onvoldoende reden is om ingeschreven te worden als PCHEWS;

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een organisme het behoud van de bestemming als bosgebied met een PCHEWS vraagt voor het Laarbeekbos, maar dat ze voorstelt dat de grenzen van het gebied zouden gewijzigd worden teneinde deze te doen overeenstemmen met de omtrek van het gebied beheerd door de IBGE;

om dezelfde reden stelt hij voor om een groengebied met hoogbiologische waarde van het nieuwe natuurgebied gecreëerd in december 1998 in te schrijven op de Besit;

dat het een fout betreft bij de overname van de kaart;

terwijl deze PCHEWS opgenomen is in het GewOP;

dat de voorgestelde omtrek overeenkomt met de uitgestrektheid van het geklasseerde gebied.

Qu'il ne s'agit pas d'une erreur de transcription;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un organisme sollicite la mise en PICHEE du site du Heymbosch inscrit en zone verte à haute valeur biologique.

Que ce site présente un large échantillon de milieux très variés; que cette surimpression en PICHEE figurait dans le 1^{er} projet de PRAS.

Que l'indication « à haute valeur biologique » doit correspondre entre autres à l'un des objectifs qui est de correspondre au développement de l'intérêt biologique.

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé, même s'il présente une grande valeur biologique qu'il conviendrait de reconnaître comme tel, ne peut, pour cette seule raison, être inscrit en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un particulier sollicite la mise en PICHEE des voiries suivantes Odon Wardlaan (nord de cette rue), de Meyerstraat (partie nord), Richard Neyberglaan, et la rue Léopold 1^{er} (non inclus).

Que seules les deux rues suivantes font partie d'un PICHEE, à savoir Neyberglaan. et Prudent Boslaan, ce qui semble cohérent vu la grande homogénéité architecturale de ces quartiers construit entre 1900 et 1940. Mais l'isolement de ces deux rues dans un PICHEE risquent de constituer « une réserve indienne » qui perdra le lien avec les autres rues qui forment un ensemble. C'est pourquoi le réclamant propose l'extension du PICHEE aux voiries proposées, de manière à offrir toutes les garanties pour la protection du patrimoine existant.

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé, même s'il présente un certain nombre de bâtiments intéressants du point de vue patrimonial, ne justifie pas à lui seul, l'inscription en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant que la CRMS, un particulier et un organisme sollicitent la mise en PICHEE de l'avenue Ch. Woeste;

Que cette rue est typiquement Art-Déco;

Que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que cette demande se justifie par la densité patrimoniale observée dans le périmètre proposé, notamment par la présence de nombreux immeubles Art déco;

Qu'il s'agit d'un quartier ayant une très forte cohérence urbanistique;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à cette demande et de mettre en PICHEE cette proposition.

Considérant que le réclamant sollicite la suppression du PICHEE pour les parcelles cadastrées 1^{ère} division, section B, première feuille, n° 219W (partie), 219 X (partie), 225F3, 225F3, 225P3 (partie), 225V. Localisation impossible par manque d'informations;

Le réclamant invoque 1° une petite chapelle, 2° l'emplacement de l'ancienne grande chapelle et alentours, 3° les immeubles concernés, 4° le parc;

Que le réclamant estime que la PICHEE fait obstacle aux grands travaux d'agrandissement et de construction

Que la petite chapelle fait l'objet d'une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde contestée par le réclamant.

Que les immeubles invoqués ne présentent aucun intérêt, véritable patchwork architectural.

Que les arguments mettent en exergue le côté désuet de ce site pour qu'il soit inscrit en PICHEE, et que cette inscription fait obstacle à tout développement urbanistique futur lié à l'activité des écoles;

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que le périmètre proposé correspond à l'étendue du site classé du parc de Bonaventure (Sacré-Coeur de Jette) et de sa zone de protection;

Qu'une inscription en PICHEE n'est pas de nature à empêcher le développement d'un établissement scolaire mais que bien au contraire qu'il le favorise en permettant les interventions contemporaines de qualité pour autant qu'elles s'intègrent dans leur environnement;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant que le réclamant sollicite la suppression du PICHEE sur une portion de la chaussée de Wemmel.

dat het niet gaat om een transcriptiefout,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een organisme voorstelt om het gebied Heymbosch, ingeschreven als groengebied met hoogbiologische waarde, in te schrijven als PCHEWS,

dat dit gebied een staalkaart is van zeer verschillende bodems, dat deze bijkomende bestemming als PCHEWS reeds voorzien was in het eerste project van het GBP,

dat de aanduiding « hoogbiologische waarde » onder andere moet overeenstemmen met één van de doelstellingen, zijnde de overeenstemming met de ontwikkeling van het biologische belang,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek, zelfs wanneer deze een grote biologische waarde heeft, die aangewezen lijkt om op zich te erkennen, op zichzelf onvoldoende redenen is om ingeschreven te worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een privé-persoon vraagt om de volgende wegen op te nemen in een PCHEWS: Odon Wardlaan (de Noordzijde van deze straat), de Meyerstraat (Noordelijk deel), Richard Neyberglaan, en de Leopoldlaan (niet inbegrepen),

dat alleen de volgende twee wegen deel uitmaken van een PCHEWS, te weten de Neyberglaan en de Prudent Boslaan, hetgeen coherent lijkt gegeven de grote architectonische homogeniteit van deze wijken die gebouwd werden tussen 1900 en 1940. Maar de afscheiding van deze twee straten in een PCHEWS dreigt een « indianenreservaat » te worden, dat elke link zal verliezen met de andere straten die een geheel vormen. Daarom stelt de klager de uitbreiding van de PCHEWS voor naar de voorgestelde straten, hierdoor alle waarborgen ter bescherming biedende aan het bestaande patrimonium,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek, zelfs wanneer deze een grote verscheidenheid waardevolle gebouwen uit oogpunt van het patrimonium vertegenwoordigt, op zichzelf onvoldoende redenen is om ingeschreven te worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat de KCML, een privé-persoon en een organisme voorstellen om de Ch. Woestelaan in te schrijven als PCHEWS,

dat deze straat typisch is voor de Art Deco;

dat deze PCHEWS niet ingeschreven is in het GewOP,

dat deze vraag verantwoord is door de opmerkelijke patrimoniumdichtheid van de voorgestelde omtrek, onder meer door de aanwezigheid van een groot aantal gebouwen in Art Deco,

dat het een wijk betreft met een zeer sterke stedenbouwkundige coherentie,

dat het bijgevolg aangewezen is om op deze vraag in te gaan en dit voorstel in te schrijven als PCHEWS.

Overwegende dat de klager voorstelt om de PCHEWS te schrappen voor de percelen met kadastrummer 1^{ste} divisie, sectie B, eerste blad, nr. 219W (deels), 219X (deels), 225F3, 225F3, 225P3 (deels), 225V. Lokalisatie onmogelijk door het gebrek aan informatie,

de klager stelt 1° een kleine kapel, 2° de plaats van de oude grote kapel en omgeving, 3° de betreffende gebouwen, 4° het park,

dat de klager van oordeel is dat de PCHEWS een hindernis vormt voor grote vergrotings- en bouwwerken,

dat de kleine kapel het voorwerp heeft uitgemaakt van een procedure tot inschrijving op de bewaarlijst, waartegen de klager beroep heeft aangekend,

dat de betreffende gebouwen geen enkele waarde vertegenwoordigen, een architectonisch allegaartje,

dat de argumenten het verouderde gedeelte van dit gebied op de voorgrond plaatsen om ingeschreven te worden als PCHEWS, en dat deze inschrijving een hindernis is voor elke toekomstige stedenbouwkundige ontwikkeling die verbonden is met de schoolactiviteit;

terwijl deze PCHEWS ingeschreven is in het GewOP;

dat de voorgestelde omtrek overeenkomt met de uitgestrektheid van het geklasseerde gebied van het Bonaventurepark (Heilig Hart van Jette) en het hiermee verbonden beschermingsgebied,

dat een inschrijving als PCHEWS niet van die aard is dat de ontwikkeling van een schoolgebouw verhinderd wordt, maar wel integendeel dat dit bevorderd wordt door hedendaagse kwaliteitsverhogende maatregelen toe te laten voorzover deze passen binnen de omgeving,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een klager voorstelt om de PCHEWS op een gedeelte van de Steenweg op Wemmel te schrappen.

Que seule la façade et la toiture de la « Ferme de Wilg » sise à front de chaussée, ont fait l'objet de mesures de protection du patrimoine (liste de sauvegarde). Cette ancienne brasserie représente un état de délabrement et de danger qui ne se justifie pas dans un PICHEE.

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que ce périmètre présente une densité patrimoniale particulièrement grande;

Que ce quartier présente une grande cohérence urbanistique;

Que l'inscription en PICHEE d'un périmètre se justifie notamment par la richesse patrimoniale moyenne de ce périmètre et non sur la présence ou non de bâtiments remarquables et que la présence d'un bâtiment de moindre qualité ne peut justifier son exclusion;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant que le réclamant demande la suppression du PICHEE afférent au site des anciennes Brasseries De Boeck;

Que le site a perdu son intérêt architectural depuis la démolition des entrepôts;

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que ce périmètre présente une densité patrimoniale particulièrement grande;

Que ce quartier présente une grande cohérence urbanistique malgré la démolition partielle des brasseries De Boeck;

Que l'inscription en PICHEE d'un périmètre se justifie notamment par la richesse patrimoniale moyenne de ce périmètre et non sur la présence ou non de bâtiments remarquables et que la démolition d'un bâtiment ne peut justifier son exclusion;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un organisme sollicite la mise en PICHEE du cimetière de Molenbeek ainsi que les rues et terrains qui le bordent.

Que soit préservé les qualités paysagères du site.

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé, même s'il présente un large éventail d'exemples intéressants du patrimoine funéraire qu'il conviendrait de reconnaître comme tel, ne peut, pour cette seule raison, être inscrit en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un organisme sollicite d'une part l'extension du PICHEE du Scheutbos à la limite sud, de manière à rendre tout le site du Scheutbos en PICHEE.

D'autre part il appuie le maintien de ce site en zone verte, zone de parc et zone verte de haute valeur biologique;

Que la limite sud était correcte dans le projet de PRAS1;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que ce site bénéficie d'un classement comme site et bénéficie de ce fait d'une zone de protection;

Que la mise en PICHEE de ce site n'apporte aucune protection supplémentaire à cette zone déjà protégée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande par son aspect redondant.

Considérant que la commune demande que la définition du PICHEE afférent au Molenbeek historique revienne à la définition du PICHEE du PRD.

Que les limites du PICHEE étaient moins vaste au PRD.

Que la lourdeur des procédures risquent de décourager les investisseurs potentiels.

Alors que ce PICHEE est partiellement repris au PRD;

Que le périmètre proposé correspond à l'étendue de la zone à forte densité patrimoniale;

Qu'une inscription en PICHEE n'est pas de nature à décourager les investisseurs mais que bien au contraire qu'elle les favorise en permettant les interventions contemporaines de qualité pour autant qu'elles s'intègrent dans leur environnement;

Qu'une inscription en PICHEE est de nature à attirer les investisseurs par le système du taux majoré des primes à l'embellissement des façades;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un organisme sollicite l'exclusion de la ZE du PICHEE, située avenue du Roi, n° 19-21 (dépôt STIB), sur la carte d'affectation.

dat alleen de voorgevel en het dak van de « hoeve de Wilg » gelegen in het begin van de steenweg, het voorwerp hebben uitgemaakt van beschermingsmaatregelen ten behoeve van het patrimonium (bewaarslijst). Deze oude brouwerij is in een zodanig bouwvallige staat dat het er gevaarlijk is, en dat het niet verantwoord is om dit in te schrijven in een PCHEWS,

terwijl deze PCHEWS opgenomen is in het GewOP,

dat deze omtrek een uitzonderlijk hoge patrimoniumdichtheid heeft,

dat deze wijk een grote stedenbouwkundige coherentie bezit,

dat de inschrijving als PCHEWS van een omtrek onder andere verantwoord wordt door de gemiddelde patrimoniumrijkdom van de omtrek en niet door de al dan niet aanwezigheid van waardevolle gebouwen, en dat de aanwezigheid van een gebouw van mindere kwaliteit geen reden mag zijn om uitgesloten te worden,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat de klager de schrapping vraagt van de PCHEWS aangaande het gebied van de oude brouwerijen van De Boeck,

dat het gebied zijn architecturaal belang verloren heeft sinds de afbraak van de magazijnen,

terwijl deze PCHEWS ingeschreven is in het GewOP,

dat deze wijk een grote stedenbouwkundige coherentie bezit,

dat deze wijk een grote stedenbouwkundige coherentie vertoont, ondanks de gedeeltelijke afbraak van de brouwerijen De Boeck,

dat de inschrijving als PCHEWS van een omtrek onder andere verantwoord wordt door de gemiddelde patrimoniumrijkdom van de omtrek en niet door de al dan niet aanwezigheid van waardevolle gebouwen, en dat de afbraak van een gebouw geen reden mag zijn tot uitsluiting,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een organisme vraagt om de begraafplaats van Molenbeek en de omliggende straten en terreinen in te schrijven in een PCHEWS,

om de landschappelijke eigenheid van het gebied te bewaren,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek, zelfs als deze een grote verscheidenheid toont die waardevol is voor het kerkhofpatrimonium, dat op zich erkend zou moeten worden, niet enkel en alleen om deze reden kan ingeschreven worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een organisatie enerzijds voorstelt om de PCHEWS van het Scheutbos uit te breiden aan de Zuidelijke grens, teneinde het hele gebied van het Scheutbos in te schrijven als PCHEWS,

anderzijds drukt hij op het behoud van dit gebied als groengebied, parkgebied en groengebied met hoogbiologische waarde,

dat de Zuidelijke grens correct was in het eerste GBP,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat dit een geklasseerd gebied is en om deze reden kan genieten van een bijzondere bescherming,

dat de bestemming als PCHEWS van dit gebied geen enkele bijkomende bescherming biedt aan dit reeds beschermde gebied,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan omwille van het redundante karakter.

Overwegende dat de gemeente vraagt dat de definitie van de PCHEWS aangaande het historische centrum van Molenbeek terugkeert naar de definitie van de PCHEWS van het GewOP,

dat de grenzen van de PCHEWS minder uitgebreid waren in het GewOP,

dat de zwaarte van de procedure eventuele investeerders zou kunnen afschrikken,

terwijl deze PCHEWS gedeeltelijk ingeschreven is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek overeenkomt met de uitgestrektheid van het gebied met een hoge patrimoniumdichtheid,

dat een inschrijving als PCHEWS niet van die aard is om investeerders af te schrikken, maar dat het deze, wel integendeel, aanmoedigt door hedendaagse maatregelen toe te laten om de kwaliteit te verhogen op voorwaarde dat die ingepast worden in de omgeving,

dat de inschrijving als PCHEWS van die aard is dat investeerders aangetrokken worden door het subsidiesysteem aangaande de verfraaiing van de gevels,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een organisme voorstelt om het GV, gelegen Koningslaan 19 - 21 (entrepot STIB) uit de PCHEWS te schrappen op de bestemmingskaart.

Que les prescriptions afférentes aux PICHEE entraînent des lourdeurs de mise en œuvre des règlements, du budget pour les opérations de rénovation et de transformation indispensables pour moderniser et adapter ces outils de productions (rationalisation, nouveaux véhicules, évolution des impositions réglementaires en matière d'environnement et de bien être au travail);

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que ce vaste complexe présente une valeur architecturale certaine qu'il y a lieu de maintenir tout en maintenant la possibilité d'une modernisation des conditions de travail et de l'évolution des techniques;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un organisme sollicite l'exclusion de l'équipement du PICHEE située rue Belgrade, 114-116 (atelier de la STIB), indiqué sur la carte d'affectation.

Que les prescriptions afférentes aux PICHEE, sont particulièrement lourdes en matière de procédures et des montants budgétaires à consacrer aux opérations de rénovations indispensables pour moderniser et adapter ces outils de production (nouveaux véhicules, évolution des impositions réglementaires en matière d'environnement et de bien-être au travail)

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que ce vaste complexe présente une valeur architecturale certaine qu'il y a lieu de maintenir tout en maintenant la possibilité d'une modernisation des conditions de travail et de l'évolution des techniques;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un réclamant sollicite la suppression du PICHEE sur la ch. de Charleroi.

Que le réclamant s'appuie sur des demandes de sociétés actives dans le secteur de l'immobilier bruxellois.

Que cette voirie possède des qualités architecturales remarquables (gabarits, ensembles, ...).

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un particulier sollicite l'extension du PICHEE de la rue du Méridien, entre la place Quételet et la rue Traversière.

Que cette artère constitue un très bel ensemble de façades.

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que les périmètres proposés, même s'ils présentent un certain nombre de bâtiments intéressants du point de vue patrimonial, ne peuvent, pour cette seule raison, être inscrits en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un particulier sollicite l'extension du PICHEE sur le boulevard des Quatre Journées, depuis l'avenue P.Deschanel et le square A.Steurs étendu jusqu'au boulevard des Quatre Journées;

Que cette voirie possède des qualités architecturales remarquables (gabarits, ensembles, ...) et qu'elle forme un ensemble avec les voiries précitées inscrites en PICHEE .

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que les périmètres proposés, même s'ils présentent un certain nombre de bâtiments intéressants du point de vue patrimonial, ne peuvent, pour cette seule raison, être inscrits en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un particulier sollicite l'extension du PICHEE existant au boulevard des Quatre Journées, rue Verbist, depuis le carrefour formé par les avenues Petre et Jottrand et la rue verbist, jusqu'à terme de la rue Verbist. rue J.Dekeyn dans son intégralité, rue Eeckelaers et Rouen-Bovie dans leur intégralité, ainsi que les rues alentours..

Que ces voiries possèdent des qualités architecturales remarquables (gabarits, ensembles, ...).

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que les périmètres proposés, même s'ils présentent un certain nombre de bâtiments intéressants du point de vue patrimonial, ne peuvent, pour cette seule raison, être inscrits en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'une société sollicite la suppression du PICHEE sur la rue Royale.

Que ces immeubles ne présentent aucune caractéristique remarquable justifiant un PICHEE

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que ce périmètre présente une densité patrimoniale particulièrement grande;

Que ce quartier a fait l'objet d'une profonde réflexion urbanistique dans lequel s'insère parfaitement l'ensemble des rues qui le constitue;

dat de voorschriften aangaande de PCHEWS zware inspanningen vragen voor de toepassing van de reglementen, het budget voor renovatiewerkzaamheden en niet-te-vermijden aanpassingen voor de modernisering en de aanpassing van deze productiemiddelen (rationalisatie, nieuwe stellen, evolutie van de reglementaire verplichtingen aangaande het milieu en de werkomstandigheden),

terwijl deze PCHEWS ingeschreven is in het GewOP,

dat dit uitgestrekte complex een ontegensprekelijke architectonische waarde heeft, dat moet behouden worden, terwijl tegelijkertijd de mogelijkheid tot moderniseren van de arbeidsomstandigheden en de technische evolutie mogelijk moet blijven,

dat de inkrimping van dit PCHEWD een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een organisatie voorstelt om de uitrusting van de PCHEWS gelegen Belgradostraat 114 - 116 (werkplaatsen van e STIB) te schrappen van de bestemmingenkaart,

dat de voorschriften aangaande de PCHEWS zware inspanningen vragen voor de toepassing van de reglementen, het budget voor renovatiewerkzaamheden en niet-te-vermijden aanpassingen voor de modernisering en de aanpassing van deze productiemiddelen (rationalisatie, nieuwe stellen, evolutie van de reglementaire verplichtingen aangaande het milieu en de werkomstandigheden),

terwijl deze PCHEWS ingeschreven is in het GewOP,

dat dit uitgestrekte complex een ontegensprekelijke architectonische waarde heeft, dat moet behouden worden, terwijl tegelijkertijd de mogelijkheid tot moderniseren van de arbeidsomstandigheden en de technische evolutie mogelijk moet blijven,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een klager voorstelt om de PCHEWS op de Charleroistenweg te schrappen,

Dat de klager zich baseert op de vragen van ondernemingen, actief in de Brusselse vastgoedsector,

Dat deze straat opmerkelijke architectonische kwaliteiten bevat (profielen, gehelen, ...),

Dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een privé-persoon de uitbreiding van de PCHEWS voorstelt van de Meridiaanstraat, tussen de Queteletplaats en de Dwarstraat,

dat deze as een zeer mooi geheel van voorgevels vormt,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek, zelfs als deze een aantal waardevolle gebouwen bevat voor het patrimonium, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kan worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een privé-persoon de uitbreiding van de PCHEWS voorstelt over de Vierseptemberdagenlaan, vanaf de P. Deschannellaan en de A. Steurssquare uitgestrekt tot aan de Vierseptemberdagenlaan,

dat deze straten opmerkelijke architectonische kwaliteiten bevatten (profielen, gehelen, ...) en dat deze een geheel vormen met de eerder genoemde straten die wel ingeschreven zijn als PCHEWS,

terwijl deze PCHEWS niet ingeschreven is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek, zelfs als deze een aantal waardevolle gebouwen bevat voor het patrimonium, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kan worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een privé-persoon de uitbreiding voorstelt van het bestaande PCHEWS aan de Vierseptemberdagelaan, Verbiststraat, vanaf het kruispunt gevormd door de Priesterlaan en de Jottrandlaan tot het einde van de Verbiststraat. Het geheel van de J. Dekeynstraat, de Eeckelaersstraat en de Rouen-Boviestaat, en de straten in de omgeving,

dat deze straten opmerkelijke architectonische kwaliteiten bevatten (profielen, gehelen, ...),

terwijl deze PCHEWS niet is opgenomen in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek, zelfs als deze een aantal waardevolle gebouwen bevat voor het patrimonium, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kan worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een onderneming vraagt om de PCHEWS op de Koningsstraat te schrappen,

dat deze gebouwen geen enkele opmerkelijke eigenschap bezitten die de inschrijving als PCHEWS verantwoorden,

terwijl deze PCHEWS ingeschreven is in het GewOP,

dat deze omtrek een uitzonderlijk grote patrimoniumdichtheid bezit,

dat deze wijk het voorwerp uitgemaakt heeft van een uitgebreide studie binnen het geheel van de samenstellende straten.

Que la rue Royale constitue un axe majeur de la scénographie urbaine;

Que l'inscription en PICHEE d'un périmètre se justifie notamment par la richesse patrimoniale moyenne de ce périmètre et non sur la présence ou non de bâtiments remarquables et que la présence d'un bâtiment de moindre qualité ne peut justifier son exclusion;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un réclamant sollicite la suppression du PICHEE sur la place Madou;

Que le réclamant procède d'une erreur manifeste d'appréciation. Que le réclamant joue le porte parole de sociétés actives dans le secteur immobilier bruxellois;

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que cette place présente un aménagement remarquable issu de la campagne d'embellissement de la ville précédant l'exposition universelle de 1958 marqué notamment par la présence d'un mobilier d'éclairage totalement unique;

Que toute la petite ceinture ainsi que l'ensemble du Pentagone sont en PICHEE;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'une association sollicite la mise en PICHEE pour l'ensemble formé par les axes Rogier-Chazal-Wahis.

Qu'une partie dudit quartier est inscrit en PICHEE..

Alors que cette extension de PICHEE n'est pas reprise au PRD;

Que les périmètres proposés, même s'ils présentent un certain nombre de bâtiments intéressants du point de vue patrimonial, ne peuvent, pour cette seule raison, être inscrits en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant que la commune sollicite la mise en PICHEE de l'avenue Rénan.

Que cette voirie longe le parc Josaphat (y compris le stade du Crossing) qui est un site classé.

Que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que cette demande se justifie par la densité patrimoniale observée dans le périmètre proposé, notamment par la présence du parc Josaphat et du parc Renan;

Qu'il s'agit d'un quartier ayant une très forte cohérence urbanistique;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à cette demande et de mettre en PICHEE cette proposition.

Considérant que la commune sollicite la mise en PICHEE de l'avenue Voltaire (actuellement en espace structurant).

Que cette avenue est inscrite sur la site de l'inventaire.

Que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que cette demande se justifie par la densité patrimoniale observée dans le périmètre proposé ainsi que par la présence de l'élément exceptionnel de structuration que constitue l'axe Voltaire-Deschannel;

Qu'il s'agit d'un quartier ayant une très forte cohérence urbanistique;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à cette demande et de mettre en PICHEE cette proposition.

Considérant que la commune sollicite la mise en PICHEE de l'avenue E.Cambier.

Que le parc Josaphat étant un bien classé, et l'école Chazal et la zone de sport contiguë sont des reliquats du parc Josaphat, par soucis de continuité et d'homogénéité l'avenue citée doit se retrouver en PICHEE.

Alors que cette extension de PICHEE n'est pas reprise au PRD;

Que les périmètres proposés, même s'ils présentent un certain nombre de bâtiments intéressants du point de vue patrimonial, ne peuvent, pour cette seule raison, être inscrits en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un organisme sollicite l'exclusion de l'équipement du PICHEE situé chaussée de Haecht, 327 (dépôt de la STIB), indiqué sur la carte d'affectation.

Que les prescriptions afférentes aux PICHEE, sont particulièrement lourdes en matière de procédures et des montants budgétaires à consacrer aux opérations de rénovations indispensables pour moderniser et adapter ces outils de production (nouveaux véhicules, évolution des impositions réglementaires en matière d'environnement et de bien-être au travail).

dat de Koningsstraat een grote as is in de stedelijke scenografie,

dat de inschrijving als PCHEWS van een omtrek onder andere bepaald wordt door de gemiddelde patrimoniumrijkdom van deze omtrek en niet door de al dan niet aanwezigheid van waardevolle gebouwen, en dat de aanwezigheid van een gebouw van mindere kwaliteit geen reden tot uitsluiting mag zijn,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een klager voorstelt om de PCHEWS op het Madouplein te schrappen,

dat de klager gewag maakt van een duidelijke beoordelingsfout. Dat de klager de woordvoerder is van ondernemingen die actief zijn in de Brusselse vastgoedsector,

terwijl deze PCHEWS opgenomen is in het GewOP,

dat dit plein een opmerkelijke inrichting heeft ten gevolge van een verfraaiingscampagne van de stad voor de Wereldtentoonstelling van 1958 met onder andere de aanwezigheid van een unieke verlichtings-armatuur,

dat de hele kleine ring en het geheel van het Pentagon ingeschreven zijn als PCHEWS,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een vereniging voorstelt om het geheel, gevormd door de hoek Rogier- Chazal - Wahis in te schrijven als PCHEWS,

dat een gedeelte van de vermelde wijk ingeschreven is als PCHEWS,

terwijl deze uitbreiding van de PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek, zelfs als deze een aantal waardevolle gebouwen bevat voor het patrimonium, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kan worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat de gemeente voorstelt om de Renanlaan in te schrijven als PCHEWS,

dat deze weg loopt langs het Josaphatpark (met inbegrip van het stadion van Crossing) dat een geklasseerd gebied is,

dat deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat deze vraag verantwoord wordt door de opgemerkte patrimoniumdichtheid van de voorgestelde omtrek, onder meer door de aanwezigheid van het Josaphatpark en het Renanpark,

dat het gaat om een wijk met een sterke stedenbouwkundige coherentie,

dat het bijgevolg aangewezen is om op deze vraag in te gaan en dit voorstel in te schrijven als PCHEWS.

Overwegende dat de gemeente voorstelt om de Voltairelaan (momenteel structurele ruimte) in te schrijven als PCHEWS,

dat deze straat ingeschreven is op het inventarisgebied

dat deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat deze vraag verantwoord wordt door de opgemerkte patrimoniumdichtheid in de voorgestelde omtrek en door de aanwezigheid van het uitzonderlijk structurerende element van de hoek Voltaire - Deschannel,

dat het gaat om een wijk met een zeer sterke stedenbouwkundige coherentie,

dat het bijgevolg aangewezen is om op deze vraag in te gaan, en dit voorstel in te schrijven als PCHEWS,

Overwegende dat de gemeente voorstelt om de E. Cambierlaan in te schrijven als PCHEWS,

dat het Josaphatpark als geklasseerd gebied, en de Chazelschool en het aangrenzende sportgebied restanten zijn van het Josaphat, omwille van de continuïteit en de homogeniteit zou de voornoemde straat moeten opgenomen worden in de PCHEWS,

terwijl deze uitbreiding van de PCHEWS niet ingeschreven is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek, zelfs als deze een aantal waardevolle gebouwen bevat voor het patrimonium, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kan worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een organisatie voorstelt om de uitrusting van de PCHEWS gelegen Haachtsesteenweg 327 (entrepot van de STIB) te schrappen van de bestemmingenkaart,

dat de voorschriften aangaande de PCHEWS zware inspanningen vragen voor de toepassing van de reglementen, het budget voor renovatiewerkzaamheden en niet-te-vermijden aanpassingen voor de modernisering en de aanpassing van deze productiemiddelen (rationalisatie, nieuwe stellen, evolutie van de reglementaire verplichtingen aangaande het milieu en de werkomstandigheden).

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que ce vaste complexe présente une valeur architecturale certaine qu'il y a lieu de maintenir tout en maintenant la possibilité d'une modernisation des conditions de travail et de l'évolution des techniques;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant que des organismes et des particuliers sollicitent la mise en PICHEE du cimetière du Dieweg et du cimetière de Saint-Gilles (à Uccle) avec les rues et terrains avoisinants.

Que soit préservées les qualités paysagères du site. De plus le site du Dieweg est classé, et que son inscription en PICHEE assurerait une reconnaissance symbolique et une valorisation de ce patrimoine bruxellois;

Alors que ces PICHEE ne sont pas repris au PRD;

Que le site du Dieweg bénéficie d'un classement comme site et de fait bénéficie d'une zone de protection;

Que la mise en PICHEE de ce site classé n'apporte aucune protection supplémentaire à cette zone déjà protégée;

Qu'en ce qui concerne le cimetière de Saint-Gilles, même s'il présente un large éventail d'exemples intéressants du patrimoine funéraire qu'il conviendrait de reconnaître comme tel, cela ne justifie pas l'inscription en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande;

Considérant que des organismes sollicitent la mise en PICHEE du parc de l'ambassade de Russie (Zee crabbe), du parc de la Sauvagère, du Parc Van Buuren et du Parc de la Héronnière;

Que le parc de l'ambassade est inscrit sur une liste de sauvegarde;

Que les parcs de la Sauvagère et Van Buuren sont classés;

Que le parc de la Héronnière mérite d'être inscrit en PICHEE;

Alors que ces PICHEE ne sont pas repris au PRD;

Qu'il s'agit pour les trois premiers sites de sites classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde;

Que la mise en PICHEE d'un site classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde n'apporte aucune protection supplémentaire à cette zone déjà protégée;

Qu'en ce qui concerne le parc de la Héronnière, le périmètre proposé, même s'il présente une certaine valeur biologique, ne justifie pas, à lui seul, l'inscription en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'une association et des particuliers sollicitent la mise en PICHEE des sites suivants :

L'avenue Beaux Séjours, le bois de Verrewinkel, le cimetière du Dieweg, la gare de Stalle, le Kauwberg, la place du Chat-Botté, le Plateau Avijl, le plateau Engeland, la rue de Perke et sa prairie, la rue Verewinkel, la rue du Doynné ainsi que la Vallée du Linkebeek

Que le bois de Verrewinkel est classé et qu'il constitue une ancienne partie de la forêt de Soignes.

Que la gare de Stalle est classée;

Que tous ces lieux recèlent des qualités paysagères, culturelles, historiques ou esthétiques.

Alors que ces PICHEE ne sont pas repris au PRD;

Que les périmètres proposés, même s'ils présentent un certain nombre de bâtiments ou sites intéressants du point de vue patrimonial, ne peuvent, pour cette seule raison, être inscrits en PICHEE;

Que la mise en PICHEE d'un site classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde n'apporte aucune protection supplémentaire à cette zone déjà protégée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant que des particuliers sollicitent la mise en PICHEE de l'avenue Dolez, du Verrewinkel (site du vieux village de Verrewinkel avenue Dolez) et du Bois de Busdelle;

Qu'il y a absence d'arguments;

Alors que ces PICHEE ne sont pas repris au PRD;

Que les périmètres proposés, même s'ils présentent un certain nombre de bâtiments ou sites intéressants du point de vue patrimonial, ne peuvent, pour cette seule raison, être inscrits en PICHEE;

Que la mise en PICHEE d'un site classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde n'apporte aucune protection supplémentaire à cette zone déjà protégée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

terwijl deze PCHEWS ingeschreven is in het GewOP,

dat dit uitgestrekte complex een ontegensprekelijke architectonische waarde heeft, dat moet behouden worden, terwijl tegelijkertijd de mogelijkheid tot moderniseren van de arbeidsomstandigheden en de technische evolutie mogelijk moeten blijven,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat organisaties en privé-personen voorstellen om de begraafplaats aan de Dieweg en de begraafplaats van Sint-Gillis (te Ukkel) samen met de omliggende straten en terreinen in te schrijven als PCHEWS,

dit met de bedoeling om de landschappelijke eigenschappen van het gebied te bewaren, bovendien is het gebied aan de Dieweg geklasseerd, en dat zijn inschrijving als PCHEWS een symbolische erkenning en een waardering zou zijn van dit stuk Brussels patrimonium;

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen zijn in het GewOP;

dat het gebied aan de Dieweg reeds een geklasseerd gebied is en op basis hiervan kan genieten van een speciale bescherming;

dat de inschrijving als PCHEWS van dit geklasseerde gebied geen enkele bijkomende bescherming biedt aan dit reeds beschermde gebied;

dat, voor wat betreft de bewaarplaats van Sint-Gillis, zelfs als deze een groot aantal waardevolle voorbeelden bevat van het kerkhofpatrimonium dat op zich erkend zou moeten worden, dit uitsluitende feit geen voldoende motivatie is voor de inschrijving als PCHEWS;

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan;

Overwegende dat organisaties voorstellen om het park van de Russische Ambassade (Zee crabbe), Sauvagèrepark, Van Buurenpark en het Reigerbospark in te schrijven als PCHEWS;

dat het ambassadepark ingeschreven is op de bewaarlijst;

dat het Sauvagèrepark en het Van Buurenpark geklasseerd zijn;

dat het Reigerbospark als PCHEWS zou ingeschreven moeten worden;

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen zijn in het GewOP;

dat het voor wat betreft de eerste drie gebieden gaat over geklasseerde gebieden of gebieden die ingeschreven zijn op de bewaarlijst,

dat de inschrijving als PCHEWS van een geklasseerd gebied of een gebied ingeschreven op de bewaarlijst geen enkele bijkomende bescherming biedt aan dit reeds beschermde gebied,

dat voor wat betreft het Reigersbospark, de voorgestelde omtrek, zelfs als deze een ontegensprekelijke biologische waarde vertegenwoordigt, op zich onvoldoende reden is om ingeschreven te worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een vereniging en een aantal privé-personen voorstellen om de volgende gebieden in te schrijven als PCHEWS,

Beaux Séjoursaan, het Verrewinkelbos, de begraafplaats Dieweg, het station Stalle, de Kauwberg, het Gelaarsde katplein, het kasteel Avijl, het plateau Engeland, de de Perkestraat en zijn weide, de Verewinkelstraat, de Doynnéstraat en de vallei van Linkebeek,

dat het Verrewinkel bos geklasseerd is en dat het een oud gedeelte is van het Zoniënwoud,

dat het station Stalle geklasseerd is,

dat al deze plaatsen landschappelijke, culturele, historische of esthetische kwaliteiten hebben,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen zijn in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrekken, zelfs als deze een aantal waardevolle gebouwen of interessante gebieden bevatten voor het patrimonium, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kunnen worden als PCHEWS,

dat de inschrijving als PCHEWS van een geklasseerd gebied geen enkele bijkomende bescherming biedt aan dit reeds beschermde gebied,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een aantal privé-personen voorstellen om in te schrijven als PCHEWS, de Dolezlaan, de Verrewinkel (gebied van het oude dorp Verrewinkel - Dolezlaan) en het Buysdellebos;

dat er geen argumenten aangehaald werden,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen zijn in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrekken, zelfs als deze een aantal waardevolle gebouwen of interessante gebieden bevatten voor het patrimonium, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kunnen worden als PCHEWS,

dat de inschrijving als PCHEWS van een geklasseerd gebied geen enkele bijkomende bescherming biedt aan dit reeds beschermde gebied,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Considérant qu'une association et des particuliers sollicitent la mise en PICHEE de l'espace vert le Broek, le Bloemenwerf situé avenue Vanderacay, n° 102, le château d'eau (situé entre le Dieweg et la ch. de Saint-Job), avenue du Prince d'Orange, Prof Ley et abords, la Maison au coin de l'îlot 127 (Kamerdelle, de Fré, Statuaire, Manoir) ainsi que ses environs;

Que ces lieux sont classés;

Que le Broek est un espace vert présentant des qualités historiques, esthétiques, et environnementales, que le 1^{er} projet de PRAS reconnaissait la valeur de cette zone (vestiges des étangs de Saint-Pierre);

Que d'un point de vue écologique, il s'agit du seul lieu où se reproduit le triton des Alpes;

Que la maison citée est classée, et l'auteur demande que soit respecté la zone de protection couvrant une partie des îlots (126, 127, 144, 145, 146);

Alors que ces PICHEE ne sont pas repris au PRD;

Que les périmètres proposés, même s'ils présentent un certain nombre de bâtiments ou sites intéressants du point de vue patrimonial, ne peuvent, pour cette seule raison, être inscrits en PICHEE;

Que la mise en PICHEE d'un site classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde n'apporte aucune protection supplémentaire à cette zone déjà protégée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un particulier sollicite la mise en PICHEE de la chapelle et la maison situées au n° 50 rue de Stalle;

Qu'il s'agit d'une chapelle et d'une maison solidaire, situées sur un petit îlot en voirie, inscrites sur la liste de bâtiments classés;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé est un bien classé;

Que la mise en PICHEE d'un site classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde n'apporte aucune protection supplémentaire à cette zone déjà protégée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un comité sollicite la mise en PICHEE des carrés Pauwels et Stevens (îlots 47 ABCDE sur Uccle) et 45 partiellement situé sur Forest;

Que ces carrés font partie du petit patrimoine et correspondent certainement aux critères déterminant un PICHEE;

Alors que ces PICHEE ne sont pas repris au PRD;

Que les périmètres proposés, même s'ils présentent un certain nombre de bâtiments ou sites intéressants du point de vue patrimonial, ne justifient pas, à eux seuls, l'inscription en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant que la CRMS sollicite la mise en PICHEE du vieux quartier de Uccle, ainsi que l'extension de PICHEE entre la maison communale, l'église St Pierre et les rues avoisinantes (inclus le petit tronçon de l'avenue Brugmann non couvert);

Que l'argument réside dans le cadre de vie et patrimoine;

Alors que ces PICHEE ne sont pas repris au PRD;

Que les périmètres proposés, même s'ils présentent un certain nombre de bâtiments ou sites intéressants du point de vue patrimonial, ne peuvent, pour cette seule raison, être inscrits en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un organisme sollicite la mise en PICHEE des rues situées autour du parc Wolvendael et de l'Observatoire : avenue Wolvendael, rue du Repos, Dieweg, avenue Houzeau, avenue Circulaire, avenue A.Lancaster et avenue Hamoir.

Que ces quartiers représentent un patrimoine varié et typique s'étalant du début de siècle à l'entre-deux-guerres;

Alors que ces PICHEE ne sont pas repris au PRD;

Que les périmètres proposés, même s'ils présentent un certain nombre de bâtiments ou sites intéressants du point de vue patrimonial, ne peuvent, pour cette seule raison, être inscrits en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un organisme sollicite la mise en PICHEE de la rue Verrewinkel et de son bois et des grandes prairies de la vallée du Verrewinkelbeek;

Que le dossier de base du PCD propose la mise à l'étude d'un PPAS couvrant et protégeant le vieux village du Verrewinkel;

Que le patrimoine est un témoignage de l'entre-deux-guerres et ce cadre de vie fait partie du patrimoine;

Overwegende dat een vereniging en een aantal particulieren voorstellen om de volgende gebieden in te schrijven als PCHEWS, het groengebied Broek, de Bloemenwerf gelegen Vanderacaylaan 102, de watertoren (gelegen tussen de Dieweg en de Sint-Jobsteenweg), Prins van Oranjelaan, Prof. Ley en omgeving, het huis op de hoek van het huizenblok 127 (Kamerdelle, de Fré, Beeldhouwers, Manoir) en de omgeving ervan;

dat deze plaatsen geklasseerd zijn;

dat het Broek een groengebied is met historische, esthetische en ecologische kwaliteiten, dat het eerste project GBP de waarde van dit gebied erkende (overblijfselen van de vijvers van Sint-Pieter),

dat het, vanuit ecologisch oogpunt, de enige broedplaats is van de watersalamander van de Alpen,

dat het vermelde huis geklasseerd is, en de auteur vraagt om het beschermingsgebied dat een gedeelte van de huizenblokken (126, 127, 144, 145, 146) bestrijkt, in acht te nemen,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen zijn in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrekken, zelfs als deze een aantal waardevolle gebouwen of interessante gebieden bevatten voor het patrimonium, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kunnen worden als PCHEWS,

dat de inschrijving als PCHEWS van een geklasseerd gebied of een gebied, ingeschreven op de bewaarlijst geen enkele bijkomende bescherming biedt aan dit reeds beschermd gebied,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Dat een privé-persoon voorstelt om de kapel en het huis gelegen aan de Stallestraat 50 in te schrijven als PCHEWS,

dat het gaat om een alleenstaande kapel en huis, gelegen op een klein huizenblok omgeven door wegen, ingeschreven op de lijst van de geklasseerde gebouwen,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek een geklasseerd gebouw is,

dat de inschrijving als PCHEWS van een geklasseerd gebied of een gebied, ingeschreven op de bewaarlijst geen enkele bijkomende bescherming biedt aan dit reeds beschermd gebied,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een comité voorstelt om de vierkanten Pauwels en Stevens (huizenblokken 47 ABCDE in Ukkel) en 45 gedeeltelijk gelegen in Vorst in te schrijven als PCHEWS,

dat deze vierkanten deel uitmaken van het klein patrimonium en zeker beantwoorden aan de bepalende criteria voor een PCHEWS,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen zijn in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrekken, zelfs als deze een aantal waardevolle gebouwen of interessante gebieden bevatten voor het patrimonium, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kunnen worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat de KCML voorstelt om de oude wijk van Ukkel in te schrijven als PCHEWS, en eveneens voorstelt om de PCHEWS tussen het gemeentehuis, de Sint-Pieterskerk en de aangrenzende straten (met inbegrip van het korte stuk van de niet-overdekte Brugmannlaan) uit te breiden,

Dat het argument kadert binnen de levenssfeer en het patrimonium;

Terwijl deze PCHEWS niet opgenomen zijn in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrekken, zelfs als deze een aantal waardevolle gebouwen of interessante gebieden bevatten voor het patrimonium, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kunnen worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een organisatie voorstelt om de wegen rond het Wolvendaelpark en het Observatorium: de Wolvendaellaan, de Ruststraat, de Diewegstraat, de Houzeaulaan, de Circulairelaan, de A. Lancasterlaan en de Hamoirlaan in te schrijven als PCHEWS,

dat deze wijken een gevarieerd patrimonium hebben, typisch voor het begin van deze eeuw en voor de periode tussen de twee oorlogen,

terwijl deze PCHEWS niet ingeschreven zijn in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrekken, zelfs als deze een aantal waardevolle gebouwen of interessante gebieden bevatten voor het patrimonium, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kunnen worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een organisme voorstelt om de Verrewinkelstraat en zijn bos en de grote weiden van de vallei van de Verrewinkelbeek in te schrijven in een PCHEWS,

dat het basisdossier van het GemOP voorstelt om een BBP ter studie voor te leggen aangaande de bescherming van het oude dorp van Verrewinkel,

dat dit patrimonium getuige is van de periode tussen de twee oorlogen en dat deze levenssfeer deel uitmaakt van het patrimonium.

Que ce bois est un site classé et un paysage à protéger, et qu'il doit se retrouver en PICHEE.

Que ces prairies possèdent des qualités paysagères indéniables et qu'elles forment un ensemble par rapport au bois classé.

Que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que cette demande se justifie par la densité patrimoniale observée dans le périmètre proposé, notamment par la présence de nombreux immeubles témoins du passé rural de cette partie de la commune;

Que cette demande s'inscrit en droite ligne dans le dossier de base du PCD approuvé par le Gouvernement;

Qu'il s'agit d'un quartier ayant une très forte cohérence urbanistique (habitat rural) méritant d'être préservée;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à cette demande et de mettre en PICHEE cette proposition.

Considérant que la CRMS et des organismes sollicitent la mise en PICHEE des voiries suivantes :

— Montjoie, Beau-Séjour, R.Gobert, E.Cavell, Langveld, des Framboisiers;

— des rues situées entre l'avenue Molière et l'avenue W.Churchill;

— des rues C.Lemoniers, Alph. Renard, M.Delstanche, rue J.Lejeune et ce sur le territoire communal d'Uccle et XL;

— des rues de la seconde Reine, des Carmélites, des Cottages, de Messidor, de Floréal, et toute l'avenue Coghen (inclus le square).

— du périmètre compris entre la rue Beekmans, de Broyer, et la ch. D'Alsemberg, ...;

— de l'avenue Circulaire, Houzeau, Hamoir, Lancaster, Dieweg.

Que ces différents quartiers représentent un ensemble cohérent de patrimoine en matière de témoignage particulier de l'histoire de l'architecture (Art Nouveau, début du siècle, moderniste, art déco, ...) que l'argument réside dans le cadre de vie et Patrimoine.

Alors que ces PICHEE ne sont pas repris au PRD;

Que les périmètres proposés, même s'ils présentent un certain nombre de bâtiments intéressants du point de vue patrimonial, ne peuvent, pour cette seule raison, être inscrits en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant que la CRMS sollicite la mise en PICHEE d'une portion de la ch. De Waterloo comprise entre l'avenue W.Churchill et le Vert Chasseur;

Que cette portion borde ponctuellement la forêt de Soignes et conserve un caractère spécifique en tant que témoignage de l'ancienne chaussée (auberges, corps de logis,);

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que les périmètres proposés, même s'ils présentent un certain nombre de bâtiments intéressants du point de vue patrimonial, ne peuvent, pour cette seule raison, être inscrits en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'une association sollicite la mise en PICHEE du plateau Avijl, depuis la rue j. Benaets jusqu'à la Montagne de Saint-Job, ainsi que le prolongement jusqu'à la rue du Ham;

Que la Montagne de Saint-Job étant reprise dans un PICHEE, il est logique d'étendre ce périmètre car ce chemin est l'un des points remarquables du quartier de St. Job.

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que les périmètres proposés, même s'ils présentent un certain nombre de bâtiments intéressants du point de vue patrimonial, ne peuvent, pour cette seule raison, être inscrits en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'une association sollicite la mise en PICHEE de la place de St. Job;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que les périmètres proposés, même s'ils présentent un certain nombre de bâtiments intéressants du point de vue patrimonial, ne peuvent, pour cette seule raison, être inscrits en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant que des organismes sollicitent la mise en PICHEE du site situé entre le Moensberg et la limite communale, intitulé l'îlot 370 « Grootdaal ». (en plus d'une affectation en zone verte à haute valeur biologique). De plus l'un d'eux sollicite que le classement de cet îlot soit confirmé dans le PRAS;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

dat het bos een geklasseerd gebied is en een te beschermen landschap en dat het daarom ingeschreven moet worden als PCHEWS,

dat de weiden ontegensprekelijke landschappelijke kwaliteiten hebben en dat ze een geheel vormen ten opzichte van het geklasseerde bos, dat deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat deze vraag verantwoord wordt door de opgemerkte patrimoniumdichtheid van de voorgestelde omtrek, met name door de aanwezigheid van verschillende gebouwen die getuige zijn van het plattelandsverleden van dit gedeelte van de gemeente,

dat deze vraag met recht ingeschreven is in het basisdossier van het GemOP dat goedgekeurd werd door de Regering,

dat het een wijk betreft met een sterk stedenbouwkundige coherentie (plattelandshabitat) die zou moeten bewaard worden,

dat het bijgevolg aangewezen is om op deze vraag in te gaan en dit voorstel in te schrijven als PCHEWS.

Overwegende dat de KCML en verschillende organisaties voorstellen om de volgende straten op te nemen in een PCHEWS:

— Montjoieaan, Beau Séjourlaan, R. Gobertlaan, E. Cavellaan, Langeveldstraat, Frambozenstruikenstraat,

— de straten gelegen tussen de Moliërelaan en de W. Churchilllaan,

— de C. Lemonierstraat, Alph. Renardstraat, M. Delstanchestraat, J. Lejeunestraat en dit op het gemeentelijk grondgebied van Ukkel en Elsene

— de Tweede koninginstraat, de Karmelietenstraat, de Landhuizenlaan, de Messidorstraat, de Floraliënlaan en de Coghenlaan (met inbegrip van de square).

— de omtrek begrepen tussen de Beekmansstraat, de de Broyerstraat, de Alsebergsesteenweg, ...,

— de Circulairelaan, Houzeaulaan, Hamoirlaan, Lancasterstraat, Diewegstraat,

dat deze verschillende wijken een coherent patrimoniumgeheel vormen als bijzondere getuigenis van de architectonische geschiedenis (Art Nouveau, begin van de eeuw, modernisme, Art Deco, ...) dat het argument kadert binnen de levenssfeer en het patrimonium,

terwijl deze PCHEWS niet ingeschreven zijn in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrekken, zelfs als deze een aantal waardevolle gebouwen of interessante gebieden bevatten voor het patrimonium, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kunnen worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat de KCML voorstelt om een gedeelte van de Waterlooosteenweg gelegen tussen de W. Churchilllaan en de Groene jager op te nemen als GCHEWS;

dat dit stuk punctueel het Zoniënwood begrenst en een eigen karakter heeft als getuige van de oude steenweg (herbergen, woongedeelten, ...);

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrekken, zelfs als deze een aantal waardevolle gebouwen bevatten voor het patrimonium, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kunnen worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een vereniging voorstelt om het Avijlplateau, vanaf de J. Benaetsstraat tot aan de St-Jobberg op te nemen als PCHEWS, samen met de verlenging tot aan de Hamstraat,

dat de Sint-Jobberg reeds opgenomen is als PCHEWS, dat het logisch is om deze omtrek uit te breiden vermits de weg één van de meest opmerkelijke punten is van de wijk Sint-Job,

terwijl deze PCHEWS niet is opgenomen in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrekken, zelfs als deze een aantal waardevolle gebouwen bevatten voor het patrimonium, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kunnen worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een vereniging vraagt om de Sint-Job-plaats in te schrijven als PCHEWS,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrekken, zelfs als deze een aantal waardevolle gebouwen bevatten voor het patrimonium, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kunnen worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een aantal organisaties voorstellen om het gebied gelegen tussen de Moensberg en de gemeentegrenzen, aangegeven als huizenblok 370 « Grootdaal » in te schrijven als PCHEWS (boven op de bestemming als groengebied met hoogbiologische waarde). Bovendien vraagt één van de klagers dat de klassering van dit huizenblok bevestigd zou worden in het GBP,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

Que le périmètre proposé, même s'il présente une grande valeur biologique qu'il conviendrait de reconnaître comme tel, ne peut, pour cette seule raison, être inscrit en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Que le PRAS reprenait ce site en zone verte à haute valeur biologique et en PICHEE, ce site est impropre à la construction, il s'agit d'une aulnaie sur sol humide avec de nombreuses sources et un ruisseau affluent du Linkebeek. Cette proposition est soutenue par la commune de Uccle -Service de l'urbanisme (n° 385).

Que cet ilot est classé par arrêté du 03/03/1994;

Qu'il n'existe aucune voie de communication bordant les parcelles de terrain, la commission de concertation d'Uccle du 28/05/80 concluait que le terrain marécageux (absence d'équipements des lieux) ne se prête pas à la bâtisse;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé, même s'il présente une grande valeur biologique qu'il conviendrait de reconnaître comme tel, ne peut, pour cette seule raison, être inscrit en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'une association sollicite la mise en PICHEE de la zone verte située au nord-est de la rue de la brasserie.

Que ce milieu naturel marécageux de la vallée du Linkebeek est constituée de sources, suintements et magnocaricae devrait avoir un statut de réserve naturelle pour sa grande valeur biologique.

Qu'en sitex de droit, figure le site classé de la magnocaricae

Que cette zone verte à haute valeur biologique et PICHEE figurait sur la carte d'affectation du premier projet de PRAS.

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé, même s'il présente une grande valeur biologique qu'il conviendrait de reconnaître comme tel, ne peut, pour cette seule raison, être inscrit en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'une association sollicite la mise en PICHEE de l'ancienne propriété Buysens sise entre l'avenue Wellington, avenue des Eglantiers et avenue de Fond Roy.

Que cette zone représente un grand intérêt dendrologique, écologique, paysager avec une quinzaine d'arbres remarquables, de dimensions exceptionnelles (vallón profond, écosystème de type forestier, ...);

Que cette zone verte à haute valeur biologique et PICHEE figurait sur la carte d'affectation du premier projet de PRAS.

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé, même s'il présente une grande valeur biologique qu'il conviendrait de reconnaître comme tel, ne peut, pour cette seule raison, être inscrit en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un particulier sollicite la mise en PICHEE du site Kriekenboom et du Parc Raspail.

Alors que ces PICHEE ne sont pas repris au PRD;

Que les périmètres proposés sont des sites classés;

Que la mise en PICHEE d'un site classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde n'apporte aucune protection supplémentaire à cette zone déjà protégée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'une association sollicite la suppression du PICHEE de l'angle de la rue Rittweger / de Stalle.

Que cette propriété est privée; de plus elle se retrouve encadrée par la rue de stalle et par des maisons en rang serrés.

Que cette maison est semblable à d'autres maisons avec jardins à Uccle qui ne sont pas classés en PICHEE pour autant.

Que la maison du réclamant ne possède aucun des critères retenus pour classés une zone en PICHEE.

Que le jardin inscrit en zone verte au PRAS ne possède aucune qualité scientifique et esthétique qui justifie son changement d'affectation par rapport au Plan de secteur qui qualifiait cette zone en ZH.

Qu'en face de la chapelle dans une zone identique au Plan de Secteur (càd en ZH), on a construit deux immenses immeubles à appartements à plus de 5 niveaux.

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que ce périmètre présente une densité patrimoniale particulièrement grande;

Que la rue de Stalle constitue un axe majeur de la scénographie urbaine;

dat de voorgestelde omtrekken, zelfs als deze een grote biologische waarde zouden vertegenwoordigen die erkend zou moeten worden, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kunnen worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

dat het GBP dit gebied bestemd heeft als groengebied met hoogbiologische waarde én als PCHEWS, dit gebied is niet bestemd voor bebouwing, het gaat om een elzenbosje op vochtige ondergrond met een aantal bronnen en een zijriviertje van de Linkebeek. Dit voorstel wordt mee ondersteund door de gemeente Ukkel - dienst Stedenbouw (nr. 385),

dat dit huizenblok geklasseerd werd door het besluit van 03/03/1994,

dat er geen enkele verbindingsweg ligt langs de percelen, de overlegcommissie van Ukkel van 28/05/80 heeft besloten dat dit moerassige terrein, zonder enige voorziening niet geschikt was voor bebouwing,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrekken, zelfs als deze een grote biologische waarde hebben die zouden moeten erkend worden, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kunnen worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een vereniging voorstelt om het groengebied ten Noordwesten van de Brouwerijstraat in te schrijven als PCHEWS,

dat dit natuurlijk moerassige milieu van de vallei van de Linkebeek bestaat uit bronnen, doorsijpelingen en magnocaricae een statuut zou moeten hebben als natuurreservaat omwille van de hoge biologische waarde,

dat in de wettelijke Besit, het gebied magnocaricae ingeschreven is,

dat dit groengebied met hoogbiologische waarden en PCHEWS aanwezig was op de bestemmingenkaart van het eerste GBP-project,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrekken, zelfs als deze een hoge biologische waarde vertegenwoordigen die zou moeten erkend worden, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kunnen worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een vereniging voorstelt om de oude eigendom Buysens gelegen tussen de Wellingtonlaan en de Eglantierlaan en de Fond Roylaan op te nemen in een PCHEWS,

dat dit gebied een grote dendrologische, ecologische en landschapelijke waarde heeft met een 15tal opmerkelijke bomen met uitzonderlijke afmetingen (diep valleetje, ecosysteem van het bostype, ...);

dat dit groengebied met hoogbiologische waarde en PCHEWS reeds aanwezig was op de bestemmingenkaart van het eerste project GBP,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrekken, zelfs als deze een hoge biologische waarde vertegenwoordigen die erkend zou moeten worden, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kunnen worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een privé-persoon voorstelt om het gebied Kriekenboom en het Raspailpark in te schrijven als PCHEWS,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen zijn in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrekken geklasseerde gebieden zijn,

dat de inschrijving als PCHEWS van een geklasseerd gebied of inschrijving op de bewaarlijst geen enkele bijkomende bescherming biedt aan dit reeds beschermde gebied,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een vereniging voorstelt om de PCHEWS op de hoek van de Rittwegerstraat en de Stallestraat te schrappen,

dat het een privé-eigendom is, dat deze bovendien omringd wordt door Stallestraat en een aantal huizen in gesloten bebouwing,

dat dit huis lijkt op de andere huizen met tuinen in Ukkel die echter niet als PCHEWS geklasseerd zijn,

dat het huis van de klager geen enkele van de weerhouden criteria heeft die nodig zijn om geklasseerd te worden als gebied met een PCHEWS,

dat de tuin, ingeschreven als groengebied op het GBP geen enkele wetenschappelijke of esthetische waarde heeft die een bestemmingswijziging ten opzichte van het Gewestplan verantwoordt die dit gebied bestemde als groengebied,

dat tegenover de kapel in een identiek gebied op het Gewestplan (zijnde een TW), twee uitzonderlijk grote appartementsgebouwen gebouwd zijn met meer dan 5 verdiepingen,

terwijl deze PCHEWS opgenomen is in het GewOP,

dat deze omtrek een bijzonder grote patrimoniumdichtheid bezit,

dat de Stallestraat een belangrijke as is in de stedelijke scenografie,

Que l'inscription en PICHEE d'un périmètre se justifie notamment par la richesse patrimoniale moyenne de ce périmètre et non sur la présence ou non de bâtiments remarquables et que la présence d'un bâtiment de moindre qualité ne peut justifier son exclusion;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'une société sollicite la suppression du PICHEE de la drève de Lorraine au n° 17

Que cette propriété affectée au bureau et à de l'habitation est privée.

Que rien ne justifie un traitement différent entre les parcelles 17 drève de Lorraine et par ex le n° 83 du Fort Jaco.

Que cette villa construite en 1912 en béton armé, statue en ciment ne possède aucune valeur historique, ni culturelle;

Que cette nouvelle affectation donne une moins value au bien.

Que l'auteur relève une erreur matérielle de zonage due à d'anciens plans d'aménagement contre lesquels le réclamant a cessé de protester depuis 1976;

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que ce périmètre présente une densité patrimoniale particulièrement grande constituée notamment de grande propriétés boisées typiques de la lisière forestière;

Que l'inscription en PICHEE d'un périmètre se justifie notamment par la richesse patrimoniale moyenne de ce périmètre et non sur la présence ou non de bâtiments remarquables et que la présence d'un bâtiment de moindre qualité ne peut justifier son exclusion;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande;

Considérant qu'une association et un particulier sollicitent l'inscription officielle sur la liste de sauvegarde et que le site des carrés Pauwels et Stevens (îlots 47 ABCDE), se retrouve en sitex comme monument site protégés;

Qu'ils sont déjà inscrits d'office à l'inventaire. Cette indication permettrait de préserver les carrés de toutes défigurations irréversibles;

Alors que ces PICHEE ne sont pas repris au PRD;

Que les périmètres proposés, même s'ils présentent un certain nombre de bâtiments intéressants du point de vue patrimonial, ne peuvent, pour cette seule raison, être inscrits en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande;

Considérant qu'un institut sollicite la mise en PICHEE du plateau de la Foresterie;

Que la foresterie constitue un trou dans un ensemble de PICHEE;

Que ce plateau représente un site naturel exceptionnel, l'une des dernières zones en lisière de forêt, présentant une grande variété de biotopes différents (animaux, plantes, ...);

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé, même s'il présente une grande valeur biologique qu'il conviendrait de reconnaître comme tel, ne peut, pour cette seule raison, être inscrit en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un particulier sollicite la mise en PICHEE de l'entiereté du Parc de la Héronnière;

Qu'il s'agit de l'exemple même d'embellissement d'intérieur d'ilot et de protection de l'environnement;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé, même s'il présente une certaine valeur biologique, ne justifie pas, à lui seul, l'inscription en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande;

Considérant qu'un particulier sollicite que l'extension du PICHEE du Kappelleveld à avenue J.F Debecker n° 74, 76, 78, 80;

Que ces 4 maisons font partie du Kappelleveld;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que l'extension proposée, même si elle comprend des bâtiments du Kappelleveld, ne peut être justifiée par ce seul élément d'autant que l'avenue Debecker ne présente pas une grande cohérence architecturale;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un réclamant sollicite la suppression du PICHEE sur la totalité de la place Saint-Lambert;

Que le réclamant soutient qu'il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation, au vu d'une place publique banale ;

dat de inschrijving als PCHEWS van een omtrek verantwoord wordt door onder andere de gemiddelde patrimoniumrijkdom van deze omtrek en niet door de al dan niet aanwezigheid van waardevolle gebouwen, en dat de aanwezigheid van een gebouw van mindere kwaliteit geen reden kan zijn voor de uitsluiting ervan,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een onderneming voorstelt om de PCHEWS van de Lorrainedreef 17 te schrappen,

dat deze eigendom bestemd voor kantoren en bewoning, privé-bezit is,

dat niets een verschillende behandeling kan verantwoorden tussen de percelen gelegen Lorrainedreef 17 en bijvoorbeeld het nummer 83 van Fort Jaco,

dat deze villa, gebouwd in gewapend beton en cement in 1912, geen enkele historische of culturele waarde heeft;

dat deze nieuwe bestemming de waarde van het goed doet zakken,

dat de auteur aangeeft dat er een materiële bestemmingsfout gebeurd is te wijten aan oude bestemmingsplannen waartegen de klager reeds sedert 1976 protesteert,

terwijl deze PCHEWS opgenomen is in het GewOP

dat deze omtrek een bijzonder grote patrimoniumdichtheid heeft onder andere bestaande uit grote boseigendommen die typisch zijn voor de bosrand,

dat de inschrijving als PCHEWS van een omtrek verantwoord wordt door onder andere de gemiddelde patrimoniumrijkdom van deze omtrek en niet door de al dan niet aanwezigheid van waardevolle gebouwen, en dat de aanwezigheid van een gebouw van mindere kwaliteit geen reden kan zijn voor de uitsluiting ervan,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn;

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan;

Overwegende dat een vereniging en een particulier de officiële inschrijving voorstellen op de bewaarijst van datgene wat op de Besit aangegeven is als monument, beschermd gebied, het gebied van de vierkanten Pauwels en Stevens (huizenblokken 47 ABCDE);

dat deze reeds van rechtswege ingeschreven zijn op de inventarislijst. Deze aanduiding zal toelaten om deze vierkanten te vrijwaren van alle onomkeerbare wijzigingen,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen zijn in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrekken, zelfs als deze een aantal waardevolle gebouwen bevatten voor het patrimonium, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kunnen worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een instituut voorstelt om het plateau van de bosbouw in te schrijven als PCHEWS,

dat de bosbouw een gat is in het geheel van de PCHEWS,

dat dit plateau een uitzonderlijk natuurgebied is, één van de laatste gebieden aan de rand van het bos dat een groot aantal verschillende biotopen heeft (dieren, planten,...),

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrekken, zelfs als deze een grote biologische waarde hebben die erkend zou moeten worden, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kunnen worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een privé-persoon voorstelt om het hele Reigerbosspark op te nemen in een PCHEWS,

dat het het mooiste voorbeeld is van de verfraaiing van de binnenzijde van een huizenblok en van de bescherming van het milieu,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP;

dat de voorgestelde omtrekken, zelfs als deze een zekere biologische waarde hebben, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kunnen worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan;

Overwegende dat een privé-persoon de uitbreiding voorstelt van de PCHEWS van de Kappelleveld gelegen J.F. Debeckerlaan 74, 76, 78, 80;

dat deze vier huizen deel uitmaken van het Kappelleveld,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde uitbreiding, zelfs als deze de gebouwen van het Kappelleveld omvat, niet kan verantwoord worden door dit uitsluitende element, temeer omdat de Debeckerlaan geen grote architectonische coherentie biedt,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een klager voorstelt om de PCHEWS over het gehele Sint-Lambrechtsplein te schrappen,

dat de klager beweert dat het gaat om een duidelijke beoordelingsfout, gezien het feit dat het gaat om een gewone openbare plaats.

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;
 Que ce périmètre présente une densité patrimoniale particulièrement grande;

Que l'inscription en PICHEE d'un périmètre se justifie notamment par la richesse patrimoniale moyenne de ce périmètre et non sur la présence ou non de bâtiments remarquables et que la présence d'un bâtiment de moindre qualité ne peut justifier son exclusion;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;
 Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande;
 Considérant qu'un réclamant sollicite la suppression du PICHEE sur l'avenue Louis Gribaumont;

Que le réclamant soutient que l'inscription en PICHEE manque de motivations;

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;
 Que ce périmètre présente une densité patrimoniale particulièrement grande;

Que l'inscription en PICHEE d'un périmètre se justifie notamment par la richesse patrimoniale moyenne de ce périmètre et non sur la présence ou non de bâtiments remarquables et que la présence d'un bâtiment de moindre qualité ne peut justifier son exclusion;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;
 Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.
 Considérant qu'un réclamant sollicite la suppression du PICHEE sur la rue de Neerveld..

Que le réclamant soutient qu'il s'agit d'une erreur manifeste d'appréciation. Cette rue est à cet endroit bâtie d'immeubles de bureaux construits dans un style impersonnel, et qu'elle longe un axe autoroutier.

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;
 Que ce périmètre présente une densité patrimoniale particulièrement grande;

Que l'inscription en PICHEE d'un périmètre se justifie notamment par la richesse patrimoniale moyenne de ce périmètre et non sur la présence ou non de bâtiments remarquables et que la présence d'un bâtiment de moindre qualité ne peut justifier son exclusion;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;
 Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.
 Considérant qu'une association sollicite la mise en PICHEE du domaine du Bon Pasteur près de la rue au Bois.

Que ces grandes étendues constituent une oasis de nature au milieu du tissu urbain;

Qu'elle souhaite que la végétation soit protégée à long terme. Les réclamants tiennent fortement à cet espace vert;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;
 Que le périmètre proposé, même s'il présente une certaine valeur biologique qu'il conviendrait de reconnaître comme tel, ne peut, pour cette seule raison, être inscrit en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande;
 Considérant qu'un particulier sollicite l'inscription en PICHEE de l'avenue de la Faisanderie;

Que la zone concernée est exceptionnelle d'un point de vue qualité vie, la présence d'autres activités entraînerait la dégradation de ce cadre de vie;

Que les terrains du lotissement ont une valeur vénale plus élevée du fait même de l'absence de nuisances et du calme de la situation. Que la péréquation cadastrale, les revenus ont été vus à la hausse;

Que les jardins côté forêt est en zone de protection et en zone non aedificandi ce qui imite toutes activités autre que le résidentiel;

Que la commune demande également l'affectation en ZHPR de tous les îlots IX (voir fiche n°11409);

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé, même s'il présente un certain nombre de bâtiments intéressants du point de vue patrimonial, ne justifie pas, à lui seul, l'inscription en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande;
 Considérant qu'un particulier sollicite que la mise en PICHEE de la Cité-jardin du Vogelzang;

terwijl deze PCHEWS opgenomen is in het GewOP,
 dat deze omtrek een uitzonderlijk grote patrimoniumdichtheid bezit,

dat de inschrijving als PCHEWS van een omtrek verantwoord wordt door onder andere de gemiddelde patrimoniumrijkdom van deze omtrek en niet door de al dan niet aanwezigheid van waardevolle gebouwen, en dat de aanwezigheid van een gebouw van mindere kwaliteit geen reden kan zijn voor de uitsluiting ervan,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,
 dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.
 Overwegende dat een klager voorstelt om de PCHEWS op de Louis Gribaumontlaan te schrappen,

dat de klager beweert dat de inschrijving als PCHEWS onvoldoende gemotiveerd is,
 terwijl deze PCHEWS reeds ingeschreven is in het GewOP,
 dat deze omtrek een bijzonder grote patrimoniumdichtheid heeft,

dat de inschrijving als PCHEWS van een omtrek verantwoord wordt door onder andere de gemiddelde patrimoniumrijkdom van deze omtrek en niet door de al dan niet aanwezigheid van waardevolle gebouwen, en dat de aanwezigheid van een gebouw van mindere kwaliteit geen reden kan zijn voor de uitsluiting ervan,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,
 dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.
 Overwegende dat één klager voorstelt om de PCHEWS op de Neerveldstraat te schrappen,

dat de klager beweert dat het een duidelijke beoordelingsfout is. Op die plaats is de straat bebouwd met kantoorgebouwen die in een onpersoonlijke stijl gebouwd zijn, en dat deze loopt langs een autosnelweg,

terwijl deze PCHEWS opgenomen is in het GewOP,
 dat deze omtrek een bijzonder grote patrimoniumdichtheid heeft,

dat de inschrijving als PCHEWS van een omtrek verantwoord wordt door onder andere de gemiddelde patrimoniumrijkdom van deze omtrek en niet door de al dan niet aanwezigheid van waardevolle gebouwen, en dat de aanwezigheid van een gebouw van mindere kwaliteit geen reden kan zijn voor de uitsluiting ervan,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,
 dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.
 Overwegende dat een vereniging voorstelt om het domein Bon Pasteur in de buurt van de Bossetraat op te nemen als PCHEWS,
 dat deze grote oppervlakten een oase aan natuur bieden in het midden van het verstedelijkte weefsel,
 dat zij wenst dat de begroeiing op lange termijn beschermd wordt. De klagers houden zeer sterk aan dit groengebied,
 terwijl deze PCHEWS niet is opgenomen in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek, zelfs als deze een zekere biologische waarde vertegenwoordigt die erkend zou moeten worden, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kan worden als PCHEWS,
 dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.
 Overwegende dat een privé-persoon voorstelt om de Fazantenparklaan in te schrijven als PCHEWS,
 dat het betreffende gebied uitzonderlijk is omwille van de levenskwaliteit, de aanwezigheid van andere activiteiten die een inbreuk zouden kunnen zijn op dit levenskader,

dat de terreinen van deze verkaveling een hogere verkoopwaarde hebben omwille van de afwezigheid van storende elementen en van het rustige karakter, dat de verdeling van de kadastrale inkomens eveneens verhoogd werd,

dat de tuinen aan de zijde van het bos een beschermingsgebied zijn en een niet-bestemde zone die alle activiteiten andere dan residentiële verbieden,

dat de gemeente eveneens de bestemming vraagt als WRK voor al de huizenblokken van Elsene (zie fiche 11409),
 terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrek, zelfs als deze een aantal waardevolle gebouwen bevat voor het patrimonium, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kan worden als PCHEWS,
 dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.
 Overwegende dat een privé-persoon voorstelt om de stadstuin Vogelzang in te schrijven als PCHEWS,

Que ce quartier construit entre 1926 et 1930, à l'instar des Cités-jardins de Watermael-Boitsfort, possède des caractéristiques remarquables. Cette protection lui assurerait une restauration dans les règles de l'art et conforme au respect du patrimoine;

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé, même s'il présente un certain nombre de bâtiments intéressants du point de vue patrimonial, ne justifie pas, à lui seul, l'inscription en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un particulier sollicite la mise en PICHEE du Quartier dit de l'Europe, comprenant les avenues des Camélias, de l'Oiseau Bleu, des Géraniums, le square de l'Europe, le clos Manuel, le square de la Quiétude et le Clos du Mouton;

Que ce quartier, construit entre 1958 et 1965, est un modèle de construction et d'aménagement d'espace de convivialité ayant actualisé les caractéristiques du Logis (sentiers de liaisons, espaces verts, sinuosité, unité d'allure des constructions...)

Alors que ce PICHEE n'est pas repris au PRD;

Que le périmètre proposé, même s'il présente un certain nombre de bâtiments intéressants du point de vue patrimonial, ne justifie pas, à lui seul, l'inscription en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande;

Considérant que la commune sollicite la mise en PICHEE de l'avenue Joli Bois, du côté des numéros impairs;

Que le réclamant évoque les n° impairs;

Qu'il s'agit d'une erreur matérielle qu'il convient de modifier;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à cette demande.

Considérant que la commune sollicite la suppression du PICHEE de l'avenue Jules de Trooz;

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que ce périmètre présente une densité patrimoniale particulièrement grande;

Que ce quartier présente une cohérence urbanistique dans lequel s'insère parfaitement l'ensemble des rues qui le constitue;

Que l'inscription en PICHEE d'un périmètre se justifie notamment par la richesse patrimoniale moyenne de ce périmètre et non sur la présence ou non de bâtiments remarquables et que la présence d'un bâtiment de moindre qualité ne peut justifier son exclusion;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant que la commune sollicite la suppression du PICHEE de la rue au Bois.

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que ce périmètre présente une densité patrimoniale particulièrement grande;

Que ce quartier présente une cohérence urbanistique dans lequel s'insère parfaitement l'ensemble des rues qui le constitue;

Que l'inscription en PICHEE d'un périmètre se justifie notamment par la richesse patrimoniale moyenne de ce périmètre et non sur la présence ou non de bâtiments remarquables et que la présence d'un bâtiment de moindre qualité ne peut justifier son exclusion;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant que la commune sollicite la suppression du PICHEE dans le Kappeveld, entre la rue André et la rue de la Limite;

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que ce périmètre présente une densité patrimoniale particulièrement grande;

Que ce quartier présente une cohérence urbanistique dans lequel s'insère parfaitement l'ensemble des rues qui le constitue;

Que l'inscription en PICHEE d'un périmètre se justifie notamment par la richesse patrimoniale moyenne de ce périmètre et non sur la présence ou non de bâtiments remarquables et que la présence d'un bâtiment de moindre qualité ne peut justifier son exclusion;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande;

Considérant qu'un réclamant sollicite la suppression du PICHEE de l'avenue de Tervuren;

Que le réclamant estime qu'il manque de motivations pour inscrire cette avenue en PICHEE;

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

dat deze wijk, gebouwd tussen 1926 en 1930, naar het voorbeeld van de stadstuinen van Watermaal-Bosvoorde opmerkelijke eigenschappen bezit. Deze bescherming zou een herwaardering van deze regels van de kunst kunnen betekenen en overeenstemmen met de bedoeling van het patrimonium,

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrekken, zelfs als deze een aantal waardevolle gebouwen bezitten voor het patrimonium, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kunnen worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een privé-persoon voorstelt om de wijk bekend als Europa, met de Kamelialaan, de Blauwe vogellaan, de Geraniumlaan, de Europasquare, de Manuëlslootlaan, de Rustplaats, Schaaipstalstraat,

dat deze wijk, gebouwd tussen 1958 en 1965 een schoolvoorbeeld is van de bouw en de inrichting van gemeenschappelijke ruimte na actualisatie van de kenmerken voor logementshuizen (verbindingserven, groene ruimte, kronkeligheid, gelijk uitzicht van de bebouwing, ...),

terwijl deze PCHEWS niet opgenomen is in het GewOP,

dat de voorgestelde omtrekken, zelfs als deze een aantal waardevolle gebouwen bevatten voor het patrimonium, niet uitsluitend omwille van deze éne reden ingeschreven kunnen worden als PCHEWS,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat de gemeente voorstelt om de Mooiboslaan, zijde onpare nummers op te nemen in een PCHEWS,

dat de klager de onpare nummers aanhaalt

dat het een materiële fout betreft die moet hersteld worden,

dat het bijgevolg aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat de gemeente voorstelt om de PCHEWS van de Jules de Troozlaan te wissen,

terwijl deze PCHEWS opgenomen is in het GewOP,

dat deze omtrek een bijzonder grote patrimoniumdichtheid heeft,

dat deze wijk een stedenbouwkundige coherentie heeft binnen dewelke het geheel van de samenstellende straten perfect past,

dat de inschrijving als PCHEWS van een omtrek verantwoord wordt door onder andere de gemiddelde patrimoniumrijkdom van deze omtrek en niet door de al dan niet aanwezigheid van waardevolle gebouwen, en dat de aanwezigheid van een gebouw van mindere kwaliteit geen reden kan zijn voor de uitsluiting ervan,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat de gemeente de schrapping voorstelt van de PCHEWS van de Bossestraat,

terwijl deze PCHEWS ingeschreven is in het GewOP,

dat deze omtrek een bijzonder grote patrimoniumdichtheid heeft,

dat deze wijk een stedenbouwkundige coherentie heeft binnen dewelke het geheel van de samenstellende straten perfect past,

dat de inschrijving als PCHEWS van een omtrek verantwoord wordt door onder andere de gemiddelde patrimoniumrijkdom van deze omtrek en niet door de al dan niet aanwezigheid van waardevolle gebouwen, en dat de aanwezigheid van een gebouw van mindere kwaliteit geen reden kan zijn voor de uitsluiting ervan,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat de gemeente de schrapping voorstelt van de PCHEWS in Kappeveld tussen de Andréstraat en de Grensstraat,

terwijl deze PCHEWS opgenomen is in het GewOP,

dat deze omtrek een bijzonder grote patrimoniumdichtheid heeft,

dat deze wijk een stedenbouwkundige coherentie heeft binnen dewelke het geheel van de samenstellende straten perfect past,

dat de inschrijving als PCHEWS van een omtrek verantwoord wordt door onder andere de gemiddelde patrimoniumrijkdom van deze omtrek en niet door de al dan niet aanwezigheid van waardevolle gebouwen, en dat de aanwezigheid van een gebouw van mindere kwaliteit geen reden kan zijn voor de uitsluiting ervan,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een klager de schrapping voorstelt van de PCHEWS van de Tervurenlaan,

dat de klager van oordeel is dat er te weinig argumenten zijn om deze lijn in te schrijven als PCHEWS,

terwijl deze PCHEWS ingeschreven is in het GewOP,

Que ce périmètre présente une densité patrimoniale particulièrement grande;

Que ce quartier présente une cohérence urbanistique dans laquelle s'insère parfaitement l'ensemble des rues qui le constitue;

Que l'inscription en PICHEE d'un périmètre se justifie notamment par la richesse patrimoniale moyenne de ce périmètre et non sur la présence ou non de bâtiments remarquables et que la présence d'un bâtiment de moindre qualité ne peut justifier son exclusion;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un organisme sollicite l'exclusion de l'équipement du PICHEE situé avenue de Tervuren n°364 (dépôt musée de la STIB), indiqué sur la carte d'affectation;

Que les prescriptions afférentes aux PICHEE, sont particulièrement lourdes en matière de procédures et des montants budgétaires à consacrer aux opérations de rénovations indispensables pour moderniser et adapter ces outils de production (nouveaux véhicules, évolution des impositions réglementaires en matière d'environnement et de bien-être au travail);

Alors que ce PICHEE est repris au PRD;

Que ce vaste complexe présente une valeur architecturale certaine qu'il y a lieu de maintenir tout en maintenant la possibilité d'une modernisation des conditions de travail et de l'évolution des techniques;

Que la réduction de ce PICHEE constituerait une intervention peu cohérente et artificielle;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un organisme sollicite la suppression des PICHEE sur les cartes d'affectation, appliquées aux lignes de la SNCB;

Que cette affectation n'a aucun sens compte tenu de la fonction qui y est tenue;

Alors que ces PICHEE sont repris au PRD;

Que certaines zones de la SNCB sont reprises en PICHEE car elles ne peuvent être exclues de leur contexte et participent directement aux raisons qui ont justifié l'inscription en PICHEE notamment par une abondance d'éléments du patrimoine ferroviaire (gare, ponts, haltes, ...) mais également par la présence de site à haute valeur biologique et historique;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un organisme demande une modification de la méthodologie appliquée à la carte d'affectation, en ce que l'affectation de l'ensemble des sites classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde doit être compatible à leur statuts de biens protégés. (souvent zones de parc ou zone de haute valeur biologique).

De plus il sollicite que l'ensemble des sites classés ou inscrits sur une liste de sauvegarde ainsi que leur pourtours soient inscrits en PICHEE.

Que les références invoquées sont les arrêtés de classement ou d'inscription sur les lites de sauvegarde.

Que la préservation des qualités paysagères des sites classés doit être une priorité.

Alors que la mise en PICHEE d'un site classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde n'apporte aucune protection supplémentaire à cette zone déjà protégée;

Que le simple fait d'être classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde n'est pas un argument suffisant pour justifier une inscription en PICHEE;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

2. Liserés de noyau commercial

a. Prescriptions

Considérant que des réclamants demandent de préciser la portée de l'indication de la lettre "G" qui peut être inscrite sur plusieurs parcelles d'un îlot;

Que, comme le suggère la CRD, il convient, afin de préciser la portée de la lettre "G", de remplacer à l'alinéa 1^{er} de la prescription 21 le terme "zone" par le terme "galerie"; qu'en effet, les rez-de-chaussée à affecter par priorité aux commerces ne sont pas ceux de l'ensemble de l'îlot sur lequel peut être inscrite la lettre "G", mais uniquement ceux des galeries commerçantes qui y seraient implantées;

Considérant que des réclamants s'interrogent sur les critères de détermination de la notion de galerie commerçante;

dat deze omtrek een bijzonder grote patrimoniumdichtheid heeft,

dat deze wijk een stedenbouwkundige coherentie heeft binnen dewelke het geheel van de samenstellende straten perfect past,

dat de inschrijving als PCHEWS van een omtrek verantwoord wordt door onder andere de gemiddelde patrimoniumrijkdom van deze omtrek en niet door de al dan niet aanwezigheid van waardevolle gebouwen, en dat de aanwezigheid van een gebouw van mindere kwaliteit geen reden kan zijn voor de uitsluiting ervan,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een organisatie voorstelt om de uitrusting van de PCHEWS gelegen Tervuursteeenweg 364 (museumentrepot van de STIB) te schrappen van de bestemmingenkaart,

dat de voorschriften aangaande de PCHEWS zware inspanningen vragen voor de toepassing van de reglementen, het budget voor renovatiewerkzaamheden en niet-te-vermijden aanpassingen voor de modernisering en de aanpassing van deze productiemiddelen (rationalisatie, nieuwe stellen, evolutie van de reglementaire verplichtingen aangaande het milieu en de werkomstandigheden),

terwijl deze PCHEWS ingeschreven is in het GewOP,

dat dit uitgestrekte complex een ontegensprekelijke architectonische waarde heeft, dat moet behouden worden, terwijl tegelijkertijd de mogelijkheid tot moderniseren van de arbeidsomstandigheden en de technische evolutie mogelijk moeten blijven,

dat de inkrimping van deze PCHEWS een weinig coherente en kunstmatige ingreep zou zijn

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

Overwegende dat een organisme de schrapping voorstelt van de PCHEWS op de bestemmingenkaart en die verband houden met de lijnen van de NMBS,

dat deze bestemming geen enkele zin heeft, rekening houdende met de functie waarvoor deze gehouden zijn,

terwijl deze PCHEWS ingeschreven zijn in het GewOP,

dat sommige gebieden van de NMBS ingeschreven zijn als PCHEWS omdat ze niet kunnen uitgesloten worden uit de context waarin ze zich bevinden, en rechtstreeks betrokken zijn bij de redenen die ingeroepen werden om ingeschreven te worden als PCHEWS, onder andere door een grote aanwezigheid van het spoorwegaandemonium (stations, bruggen, haltes,...) maar eveneens door de aanwezigheid van gebieden met hoogbiologische en historische waarde,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vragen in te gaan.

Overwegende dat een organisme een wijziging vraagt van de methodologie die toegepast werd bij de bestemmingenkaart, in de mate waarin de bestemming van het geheel van de geklasseerde gebieden of de gebieden die ingeschreven zijn op de bewaarlijst moet overeenstemmen met het statuut als beschermd goed (dikwijls als parkgebied of als gebied met hoogbiologische waarde),

bovendien stelt hij voor dat het geheel van de geklasseerde gebieden of de gebieden die ingeschreven zijn op de bewaarlijst en de toegangswegen zouden ingeschreven worden als PCHEWS,

dat de aangehaalde referenties de verschillende klasseringsbesluiten zijn of de besluiten van inschrijving op de bewaarlijsten,

dat het behoud van de landschappelijke eigenschappen van de geklasseerde gebieden prioritair moet zijn,

terwijl de inschrijving als PCHEWS van een geklasseerd gebied of een gebied ingeschreven op de bewaarlijst geen enkele bijkomende bescherming biedt voor dit reeds beschermde gebied,

dat het simpele feit geklasseerd te zijn, of ingeschreven te zijn op een bewaarlijst geen voldoende argument is om een inschrijving als PCHEWS te verantwoorden,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vraag in te gaan.

2. Het lint voor handelskernen

a. Voorschriften

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen de draagwijdte te omschrijven van de vermelding van de letter « G » die op verschillende percelen van een huizenblok kan zijn ingeschreven;

Dat, zoals door de GOC wordt gesuggereerd, het teneinde de draagwijdte van de letter « G » te omschrijven, aangewezen is in de 1ste alinea van het voorschrift 21. de term « gebied » te vervangen door de term « galerij »; dat de benedenverdiepingen die bij voorrang voor handelszaken moeten worden bestemd, immers niet de benedenverdiepingen zijn van het hele huizenblok waarop de letter « G » mag worden ingeschreven, maar enkel diegene van de winkelgalerijen die er zouden worden gevestigd;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften zich vragen stellen bij de maatstaven op basis waarvan het begrip « winkelgalerij » wordt bepaald;

Que cette notion doit s'entendre dans son sens commun, c'est-à-dire d'une galerie marchande, étant un lieu de passage couvert bordé de commerces; qu'il n'y a pas lieu par contre de se référer, pour cette notion, aux prescriptions de la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales;

Considérant que des réclamants demandent qu'en liseré de noyau commercial, les étages situés au-dessus des commerces soient exclusivement réservés au logement et qu'un accès distinct soit garanti pour ceux-ci;

Considérant que d'autres réclamants souhaitent que l'on puisse déroger à l'imposition de l'aménagement d'un accès privatif pour les logements qui seraient situés au-dessus des commerces lorsque l'impossibilité technique ou architecturale de réaliser cet accès a été démontrée, au regard de la typologie du bâtiment, des caractéristiques patrimoniales à maintenir et de la largeur de la façade;

Alors que la continuité du logement doit être assurée dans les liserés de noyau commercial, en zones d'habitat et en zone mixte; que la notion de "continuité du logement" est définie dans le glossaire"; que comme le souligne la CRD, il n'y a pas lieu d'apporter des restrictions complémentaires à l'affectation commerciale des étages des immeubles situés en liseré commercial;

Qu'il n'y a plus lieu par contre de prévoir qu'en liseré de noyau commercial les actes et travaux doivent garantir un accès distinct aux logements situés à l'étage depuis que l'article 9 du Titre I du Règlement régional d'urbanisme prévoit des conditions particulières d'accès aux étages;

Considérant que des réclamants demandent que la continuité du logement ne soit pas imposée dans les galeries marquées d'un "G";

Alors que l'obligation d'assurer la continuité du logement n'est pas imposée dans les galeries marquées d'un "G";

Considérant que des réclamants demandent de modifier les seuils de superficie de planchers affectés aux commerces; que certains d'entre eux estiment qu'ils sont trop élevés tandis que d'autres considèrent que ces seuils doivent être revus à la hausse;

Qu'en liseré de noyau commercial, les seuils affectés aux activités commerciales sont fixés à 1.000 m² et peuvent être portés à 2.500 m² lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité; que l'augmentation de cette superficie au-delà de 2.500 m² ne peut être autorisée qu'en cas d'occupation d'un immeuble existant et exploité ou si cette augmentation est prévue par plan particulier d'affectation du sol;

Que comme déjà exposé ci-dessus dans les "Considérations relatives aux orientations du PRAS" (Point III, 2 – Le commerce), de tels seuils plus élevés que ceux prévus dans le projet de PRAS sont justifiés par l'évolution des besoins des différents secteurs commerciaux concernés et par le rôle de redynamisation d'un quartier qui peut jouir de commerces d'une certaine taille;

Considérant que des réclamants demandent d'établir un rapport entre la superficie commerciale autorisable et l'importance de la parcelle;

Alors que l'appréciation de ce rapport relève de l'autorité délivrant les permis et certificats, les seuils étant exprimés en superficie maximum;

Considérant que des réclamants demandent de définir le terme "inexploité" contenu dans la prescription 0.8. (devenue la prescription 21);

Qu'il est donné suite à cette demande par la voie du glossaire

Considérant que des réclamants demandent que la création ou l'extension de commerces implique l'obligation de créer des parkings;

Alors que, comme le relève la CRD, la réalisation de parkings lors de nouvelles constructions ou d'extensions d'immeubles commerciaux est à régler, au cas par cas, via la délivrance des permis;

Que, de surcroît, la circulaire n° 59 du 17 juin 1970, en cours de révision, donne des directives suffisantes aux autorités appelées à délivrer les permis en ce qui concerne ce problème particulier;

Considérant que des réclamants demandent de préciser que les prescriptions 0.7, 0.9, 0.9bis et 0.10 prévalent sur la prescription 0.8 (devenue la prescription 21);

Que l'ordre d'énumération des prescriptions littérales du Plan régional d'affectation du sol est modifiée;

Dat dit begrip moet worden begrepen in zijn gewone betekenis, dat wil zeggen een winkelgalerij, zijnde een overdekte doorgang omzoomd door handelszaken; dat er voor dit begrip daarentegen niet moet worden gerefereerd aan de voorschriften van de wet van 29 juni 1975 betreffende de handelsvestingen;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen dat in een lint voor handelskernen de verdiepingen boven de handelszaken uitsluitend worden voorbehouden voor de huisvesting en dat daartoe moet worden voorzien in een afzonderlijke toegang;

Overwegende dat andere indieners van bezwaarschriften wensen dat kan worden afgeweken van de verplichting te voorzien in een privative toegang voor de woningen die boven de handelszaken zouden zijn gelegen wanneer de technische of architecturale onmogelijkheid om deze toegang te realiseren werd aangetoond, gelet op de typologie van het gebouw, de te behouden erfgoedkundige kenmerken en breedte van de gevel;

Aangezien de continuïteit van de huisvesting in de linten voor handelskernen, in de woongebieden en in de gemengde gebieden moet worden verzekerd; dat het begrip « continuïteit van de huisvesting » in de verklaring wordt omschreven; dat, zoals door de GOC wordt onderstreept, er geen bijkomende beperkingen moeten worden aangebracht aan de commerciële bestemming van de verdiepingen van de gebouwen die in een lint voor handelskernen zijn gelegen;

Dat er daarentegen niet langer moet worden bepaald dat in een lint voor handelskernen de handelingen en werken een afzonderlijke toegang moeten garanderen tot de woningen die zich op de verdieping bevinden, aangezien artikel 9 van Titel I van de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voorwaarden bepaalt inzake de toegang tot de verdiepingen;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen dat de continuïteit van de huisvesting niet wordt opgelegd in de galerijen die met een « G » zijn aangeduid;

Aangezien de verplichting de continuïteit van de huisvesting te verzekeren niet wordt opgelegd in de galerijen die met een « G » zijn aangeduid;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen de drempels van de vloeroppervlakten die voor handelszaken zijn bestemd te wijzigen; dat sommigen van hen van oordeel zijn dat zij te hoog zijn, terwijl anderen de mening zijn toegedaan dat die drempels naar boven toe moeten worden herzien;

Dat in een lint voor handelskernen de drempels die voor handelsactiviteiten zijn bestemd, zijn bepaald op 1.000 m² en tot 2.500 m² kunnen worden vergroot wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken zullen zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking; dat de vergroting van deze oppervlakte tot meer dan 2.500 m² maar kan worden toegestaan in geval een bestaand gebouw dat niet meer wordt geëxploiteerd wordt betrokken, of indien deze vergroting is voorzien in een bijzonder bestemmingsplan;

Dat zoals hierboven al werd uiteengezet in de « Overwegingen betreffende de bijsturingen van het GBP » (Punt III, 2 – De handel), dergelijke drempels die hoger zijn dan die waarin het ontwerp van BBP voorziet, verantwoord zijn door de evolutie van de behoeften van de verschillende betrokken handelsectoren en door de rol die handelszaken van een bepaalde grootte kunnen spelen in het opnieuw tot leven brengen van een wijk;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen een verhouding op te stellen tussen de toegestane commerciële oppervlakte en de grootte van het perceel;

Aangezien de beoordeling van deze verhouding ressorteert onder de bevoegdheid van de instantie die de vergunningen en attesten uitreikt, waarbij de drempels in een maximumoppervlakte worden uitgedrukt;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen de term « niet meer wordt geëxploiteerd », die voorkomt in het voorschrift 0.8. (dat het voorschrift 21. is geworden) te omschrijven;

Dat dit verzoek door middel van de verklaring wordt ingewilligd (nvdv: de verklaring heeft het over een « niet-gebruikt » gebouw)

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen dat de oprichting of de uitbreiding van handelszaken de verplichting impliceert parkeerterreinen aan te leggen;

Terwijl dat, zoals door de GOC wordt aangestipt, de aanleg van parkeerterreinen bij nieuwbouwen of bij de uitbreiding van bestaande commerciële gebouwen moet worden geregeld geval per geval, via de afgifte van de vergunningen;

Dat, daarenboven, de omzendbrief nr. 59 van 17 juni 1970, die nu wordt herzien, wat dit bijzonder probleem betreft voldoende richtlijnen geeft aan de overheden die de vergunningen moeten afgeven

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen te preciseren dat de voorschriften 0.7., 0.9., 0.9bis en 0.10 de voorrang hebben op het voorschrift 0.8. (dat het voorschrift 21. is geworden);

Dat de volgorde waarin de schriftelijke voorschriften van het Gewestelijk bestemmingsplan worden opgesomd, is gewijzigd;

Que les prescriptions relatives au liseré de noyau commercial, initialement intégrées dans les prescriptions générales, sont devenues des prescriptions particulières;

Que la prescription générale 0.1. précise que les prescriptions générales sont applicables dans l'ensemble des zones du plan, nonobstant les limites et restrictions édictées dans les prescriptions particulières relatives à celles-ci;

Considérant que la CRD demande de supprimer les termes "projet" et "immeuble", pour les remplacer par les mots "unité technique et géographique d'exploitation";

Alors que le terme "immeuble" est défini dans le glossaire; que le terme "projet" est utilisé dans son sens usuel et qu'il n'y a pas lieu de le définir; que les termes "par projet et par immeuble" sont plus clairs que les mots "unité technique et géographique d'exploitation" qui figurent à l'article 11 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et qui relèvent d'un concept environnemental et non pas urbanistique;

Considérant que des réclamants demandent de prévoir la possibilité d'une évolution des tracés de liserés de noyau commercial;

Que la CRD propose d'insérer, dans la prescription 21, un alinéa selon lequel "La modification locale des liserés de noyau commercial peut être réalisée par le biais d'un Plan particulier d'affectation du sol. L'extension ne peut être autorisée que si elle est dûment motivée par des raisons économiques et par une occupation dense du noyau commercial existant";

Alors qu'il n'appartient pas à un Plan particulier d'affectation du sol de modifier le Plan régional d'affectation du sol en créant de nouveaux liserés de noyaux commerciaux;

Que l'un des objectifs du plan est de limiter les noyaux commerciaux aux noyaux existants;

Qu'il serait ne dès lors pas opportun de permettre de développer des noyaux par voie de PPAS.

b. Zonage

Considérant l'ensemble des observations relatives à l'inscription, à la suppression ou au maintien de liserés de noyau commercial ou de "G";

Que ces surimpressions existent tant pour la carte établissant la situation existante de fait (indicative) que pour la carte d'affectation (réglementaire); Qu'en ce qui concerne la carte réglementaire, les liserés et les « G » trouvent leur fondement dans la prescription générale 0.8. du projet de plan qui s'applique à toutes les zones; Qu'au présent plan, il convient de se référer aux prescriptions particulières relatives aux zones en surimpression, et en particulier, à la prescription 21 qui traite du liseré de noyau commercial et du « G »;

Qu'il convient de préciser que le « G » constitue une autre forme de représentation du liseré de noyau commercial mais appliquée aux galeries commerciales; Qu'en conséquence, qu'il s'agisse d'un liseré ou d'un « G », les effets que les prescriptions générales et particulières attachent aux liserés s'appliquent également au « G », sauf en ce qui concerne la continuité du logement, compte tenu des caractéristiques des galeries;

Que pour rappel, le second projet de plan publié au *Moniteur belge* du 2 septembre 1999 comporte une annexe intitulée "annexe 2 au projet de PRAS : note méthodologique du projet de PRAS";

Que cette annexe détermine la méthodologie relative à l'inscription des liserés correspondant aux noyaux commerciaux existants ou, dans certains cas exposés ci-après, en devenir; Que cependant, une méthodologie distincte, bien que fort proche, est appliquée aux cartes établissant la situation existante de fait et l'affectation du sol;

Qu'en ce qui concerne la représentation des liserés sur la carte de situation existante de fait, la note dispose notamment « qu'ils sont identifiés s'ils présentent au moins dix commerces et une densité exprimée par une fréquence de façade commerciale d'un immeuble sur trois. Les commerces vides sont également comptabilisés »;

Qu'en ce qui concerne la représentation des liserés dans la carte d'affectation du sol, la note indique que « les noyaux commerciaux sont définis de manière restrictive, en se limitant aux noyaux caractérisés à la fois par le nombre de commerces (soit un minimum de vingt commerces dans un noyau), la densité commerciale (soit un minimum d'une façade commerciale sur trois) et le rayonnement probable, apprécié par la structure commerciale où au moins un quart des commerces doivent être dits spécialisés, c'est-à-dire de non-proximité ».

Dat de voorschriften betreffende het lint voor handelskernen, die aanvankelijk vervat waren in de algemene voorschriften, bijzondere voorschriften zijn geworden;

Dat het algemene voorschrift 0.1. bepaalt dat de algemene voorschriften van toepassing zijn op alle gebieden van het plan, ongeacht de grenzen en beperkingen bepaald in de bijzondere voorschriften die erop van toepassing zijn;

Overwegende dat de GOC vraagt de termen « project » en « gebouw » te schrappen, en ze te vervangen door de woorden « technische en geografische uitbatingseenheid »;

Aangezien de term « gebouw » in de verklaring wordt omschreven; dat de term « project » wordt gebruikt in zijn gebruikelijke betekenis en dat die niet moet worden omschreven; dat de termen « per project en per gebouw » duidelijker zijn dan de woorden « technische en geografische uitbatingseenheid » die voorkomen in artikel 11 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en die behoren bij een milieuconcept en niet bij een stedenbouwkundig concept;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen te voorzien in de mogelijkheid van een evolutie van de tracés van de linten voor handelskernen;

Dat de GOC voorstelt in het voorschrift 21. een alinea op te nemen, volgens welke « De plaatselijke wijziging van de linten voor handelskernen kan worden verwezenlijkt door middel van een bijzonder bestemmingsplan. De uitbreiding mag maar worden toegestaan indien zij naar behoren is gemotiveerd met economische redenen en door een dicht gebruik van de bestaande handelskern »;

Aangezien het niet aan een bijzonder bestemmingsplan staat het gewestelijk bestemmingsplan te wijzigen door nieuwe linten voor handelskernen te creëren;

Dat een van de doelstellingen van het plan erin bestaat de handelskernen te beperken tot de bestaande kernen;

Dat het derhalve niet opportuun zou zijn de ontwikkeling van kernen toe te laten via BBP's.

b. Zonering

Gelet op het geheel van de opmerkingen betreffende de inschrijving, de schrapping of het behoud van linten voor handelskernen of voor « G »;

Dat deze overdrukken bestaan zowel voor de kaart die de bestaande feitelijke (indicatieve) toestand vastlegt, als voor de (reglementaire) bestemmingskaart; Dat wat de reglementaire kaart betreft de linten en de « G's » hun grondslag vinden in het algemene voorschrift 0.8 van het ontwerp-plan dat op alle gebieden van toepassing is; Dat het op dit plan aan te bevelen is zich te refereren aan de bijzondere voorschriften betreffende de gebieden in overdruk, en in het bijzonder aan het voorschrift 21 dat betrekking heeft op het lint voor handelskernen en op de « G »;

Dat het aan te bevelen is te bepalen dat de « G » een andere vorm is om het lint voor handelskernen weer te geven, maar toegepast op de handelsgalerijen; Dat bijgevolg of het nu een lint dan wel een « G » betreft, de gevolgen die de algemene en bijzondere voorschriften aan de linten verbinden, eveneens van toepassing zijn op de « G's », behalve wat betreft het doorlopend karakter van de huisvesting, rekening houdend met de kenmerken van de galerijen;

Dat ter herinnering, het tweede ontwerp-plan dat werd bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 2 september 1998 een bijlage bevat met als titel « bijlage 2 bij het ontwerp van GBP : methodologische nota van het ontwerp van GBP »;

Dat deze bijlage de methodologie bepaalt betreffende de inschrijving van de linten die overeenstemmen met de bestaande handelskernen of, in bepaalde gevallen die hierna worden uiteengezet, dergelijke kernen zullen worden; Dat echter een afzonderlijke hoewel sterk daarop gelijkende methodologie wordt toegepast op de kaarten die de bestaande feitelijke toestand en de bestemming vastleggen;

Dat wat de weergave betreft van de linten op de kaart van de bestaande feitelijke toestand, de nota onder meer bepaalt « dat zij worden geïdentificeerd indien zij ten minste tien handelszaken bevatten en een dichtheid die wordt uitgedrukt door een frequentie qua handelsgevel van een gebouw op drie. De leegstaande handelszaken worden meegeteld »;

Dat wat de weergave van de linten op de bestemmingskaart betreft, de nota vermeldt dat « de handelskernen op een beperkende manier worden bepaald, waarbij men zich beperkt tot de kernen die tegelijk worden gekenmerkt door het aantal handelszaken (zijnde een minimum van twintig handelszaken in een kern), de commerciële dichtheid (zijnde een minimum van een handelsgevel op drie) en de vermoedelijke uitstraling, die wordt beoordeeld aan de hand van de commerciële structuur waar ten minste een vierde van de handelszaken zogezegd gespecialiseerd moeten zijn, dat wil zeggen geen buurtwinkels ».

Que de façon générale, les modifications du projet relatives aux liserés et aux « G » tiennent compte non seulement de la note méthodologique, des prescriptions générales et particulières, du glossaire du présent plan mais aussi, des choix volontaristes du Gouvernement;

Qu'en effet, dans les cas décrits ci-après, la situation particulière de certains quartiers a justifié un traitement spécifique en raison, par exemple, de leur développement commercial actuel, probable ou opportun.

Considérant que d'une part, l'objectif régional de revitalisation des noyaux commerciaux existants et, d'autre part, l'augmentation des seuils réservés aux superficies commerciales dans les zones de mixité, les ZA et les ZIU ont entraîné le rejet de nombreuses demandes d'ajout de liserés qui soit, contredisent la politique régionale soit, trouvent réponse dans les prescriptions.

Considérant que la jurisprudence enseigne que les demandes fondées exclusivement sur des préoccupations d'intérêt purement privé ou spéculatif ne doivent pas être prises en compte;

Que par souci de clarté et de transparence, de nombreux cas particuliers de ce type ont cependant été décrits et individuellement motivés;

Considérant que l'analyse des réclamations révèle que de nombreuses demandes d'ajout ou de suppression de liserés ou de « G » ne rencontrent pas soit, les critères méthodologiques soit, les objectifs de la Région;

Considérant que de nombreux réclamants souhaitent la création d'une zone spécifique d'affectation pour les grands commerces ou, à défaut, la mise en liseré de toutes les grandes surfaces;

Que les mécanismes mis en place dans les prescriptions générales et particulières, à savoir les clauses de sauvegarde mais aussi et surtout, l'augmentation des seuils dans les zones de mixité, dans les ZA et les ZIU, répondent de façon satisfaisante aux craintes émises par les réclamants;

Que la Région entend maintenir une qualité de vie souhaitée par la majorité de la population, en mettant le commerce au service des citoyens et non l'inverse;

Que la création de zones spécifiques contredit cet objectif en ce qu'elle induirait un changement de comportement du chaland au détriment des commerces existants et de cette qualité de vie désirée par tous; Que de plus, les zones réservées à une catégorie de commerces s'opposent à la conception de la mixité des fonctions que la Région a élaboré en vue d'une plus grande convivialité; Que la décision de créer ces zones spécifiques reviendrait à admettre la réalisation de centres commerciaux périphériques de grande échelle à la façon française; Que ces ghettos commerciaux ne présentent assurément ni d'avantages esthétiques, ni urbanistiques, ni qualitatifs; Qu'enfin, de telles zones porteraient préjudice aux commerces de proximité et aux commerces de taille moyenne existants dans le centre ville et dans les quartiers commerçants des communes de la Région, alors même que l'objectif est de revitaliser les noyaux existants de la Région.

Considérant que plusieurs réclamants se sont exprimés en faveur de l'extension ou de la création de liserés en surimpression de zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public; Que d'autres réclamants ont demandé la suppression des liserés existants sur ces zones;

Que la prescription 8.2. dispose que « moyennant mesures particulières de publicité, ces zones peuvent être affectées au logement et au commerce de taille généralement faible qui constitue le complément usuel et l'accessoire de ces zones »;

Qu'eu égard au caractère accessoire et de complément usuel du commerce dans ces zones, l'inscription d'un liseré en surimpression de celles-ci est manifestement incompatible avec les effets attachés aux liserés de noyau commercial, notamment les seuils de superficie autorisés;

Qu'à plus forte raison, la prescription 8.3. relative à cette zone permet aux communes de modifier l'affectation de la zone par voie de PPAS, si ce changement est justifié par des raisons sociales ou économiques;

Qu'en conséquence, par souci de cohérence entre les prescriptions littérales et graphiques, le Gouvernement a décidé d'une part, de rejeter toutes les demandes d'extension ou de création de liseré en ZEIC et d'autre part, de supprimer tous les liserés bordant les ZEIC.

Dat de wijzigingen van het ontwerp betreffende de linten en de « G's » over het algemeen niet alleen rekening houden met de methodologische nota, de algemene en bijzondere voorschriften, de verklaring van dit plan maar ook met de bewuste opties van de Regering;

Dat in de gevallen hieronder beschreven, de bijzondere toestand van sommige wijken inderdaad een specifieke behandeling hebben gerechtvaardigd bijvoorbeeld omwille van de actuele, mogelijke of gepaste commerciële ontwikkeling

Overwegende dat enerzijds de gewestelijke doelstelling de bestaande handelskernen nieuw leven in te blazen en anderzijds de verhoging van de drempels die zijn voorbehouden aan de handelsoppervlakten in de gemengde gebieden, de AG en de GSI leidden tot de verwerping van tal van aanvragen om toevoeging van linten die hetzij strijdig zijn met het gewestbeleid, hetzij een antwoord vinden in de voorschriften.

Overwegende dat de rechtspraak leert dat de aanvragen die uitsluitend gegrond zijn op louter persoonlijke of speculatieve intenties niet in aanmerking moeten worden genomen;

Dat in een streven naar duidelijkheid en klaarheid talrijke bijzondere gevallen van dit type echter werden beschreven en afzonderlijk gemotiveerd;

Overwegende dat uit de analyse van de bezwaren blijkt dat talrijke aanvragen om toevoeging of schrapping van linten of van »G's « niet beantwoorden aan hetzij de methodologische maatstaven, hetzij aan de doelstellingen van het Gewest;

Overwegende dat talrijke indieners van bezwaarschriften de oprichting verlangen van een gebied dat specifiek bestemd is voor de grote handelszaken of, bij gebrek daaraan, het samenbrengen van alle grootwinkelbedrijven in een lint;

Dat de mechanismen die worden ingevoerd door de algemene en bijzondere voorschriften, nl. de vrijwaringsclausules, maar ook en vooral de verhoging van de drempels in de gemengde gebieden, in de AG en in de GSI, op voldoende wijze inspelen op de vrees die door de indieners van bezwaarschriften werd geuit;

Dat het Gewest beoogt een kwaliteit van het bestaan te behouden die door het merendeel van de bevolking wordt gewenst, door de handel ten dienste van de burgers te stellen en niet omgekeerd;

Dat de oprichting van specifieke gebieden strijdig is met deze doelstelling doordat zij zou leiden tot een gedragswijziging bij de klant ten nadele van de bestaande handelszaken en van deze door iedereen gewenste kwaliteit van het bestaan; Dat bovendien de gebieden die zijn voorbehouden voor een categorie van handelszaken strijdig zijn met de opvatting van het gemengde karakter van de functies die door het Gewest werd uitgewerkt met het oog op meer gezelligheid; Dat de beslissing deze specifieke gebieden te creëren erop zou neerkomen akkoord te gaan met de verwezenlijking van grootschalige perifere handelscentra op zijn Frans; Dat deze commerciële getto's beslist noch esthetische, noch stedenbouwkundige, noch kwalitatieve voordelen bieden; Dat dergelijke gebieden ten slotte nadeel zouden berokkenen aan de buurtwinkels en aan de middelgrote handelszaken in het stadscentrum en in de handelswijken van de gemeenten van het Gewest, terwijl het toch net de bedoeling is de bestaande handelskernen van het Gewest nieuw leven in te blazen.

Overwegende dat verschillende indieners van bezwaarschriften zich uitgesproken hebben ten gunste van de uitbreiding of aanleg van linten in overdruk op de gebieden voor voorzieningen van collectief belang of voor openbare diensten; Dat andere indieners van bezwaarschriften de overdruk hebben gevraagd van bestaande linten op deze gebieden;

Dat voorschrift bepaalt dat « mits speciale regelen van openbaarmaking worden toegepast, kunnen die gebieden bestemd worden voor huisvesting en voor doorgaans kleine handelszaken die de gebruikelijke aanvulling zijn van en behoren bij die gebieden »;

Dat gelet op het aanvullend en bijhorend karakter van de handel in deze gebieden, is de inschrijving van ene lint in overdruk op deze laatste duidelijk onverenigbaar met de gevolgen verbonden aan de linten voor handelskernen, meer bepaald de drempels van de toegelaten oppervlakten;

Dat er reden te meer is dat voorschrift 8.3 met betrekking tot dit gebied de gemeenten de mogelijkheid biedt om de bestemming van dit gebied te wijzigen via BBP, indien deze wijziging gerechtvaardigd is omwille van sociale of economische redenen;

Dat bijgevolg omwille van de samenhang tussen de geschreven en grafische voorschriften, de Regering enerzijds beslist heeft alle aanvragen voor de uitbreiding of de inrichting van een lint in GUCB te verwerpen en anderzijds om al de linten die grenzen aan GUCB op te heffen.

Considérant que plusieurs réclamants se sont exprimés pour demander le maintien d'un ou plusieurs liserés existants au projet;

Que de nombreuses demandes de maintien concernent des liserés qui ne font l'objet d'aucune autre demande en sens contraire;

Qu'à défaut de réclamation contraire, les liserés visés par ces demandes ont été maintenus;

Considérant cependant qu'il a été fait droit à un certain nombre de demandes de prolongation de liserés, voire de création de liserés dans des cas exceptionnels;

Que ces cas sont décrits et motivés ci-après.

Considérant qu'un réclamant demande l'extension du liseré situé au boulevard Général Jacques au niveau de la chaussée de Boendael, côté rond-point de l'Etoile; Que le réclamant s'étonne de ce que son immeuble exploité à des fins commerciales ne soit pas repris dans le liseré alors que son bien se trouve juste à la limite du liseré;

Qu'il n'existe pas de raison objective de ne pas intégrer ledit immeuble dans le liseré dans la mesure où le bien est exploité commercialement; Que ce commerce compose assurément le noyau de la chaussée de Boendael; Qu'en conséquence, il est fait droit à la demande.

Considérant que des réclamants demandent le maintien du liseré de noyau commercial le long de la place de Brouckère et l'inscription d'un liseré le long de la rue des Hirondelles;

Que les plaignants invoquent, notamment, les engagements pris par la compagnie d'assurances Assubel de rétablir la continuité commerciale après la construction de ses bureaux;

Que si l'on tient compte de la modification intervenue en faveur des commerces dans les ZA, force est de constater que la demande d'un liseré commercial rue des Hirondelles est rencontré sur la partie de la rue affectée en ZA; Qu'en revanche, l'ajout d'un liseré rue des Hirondelles le long des îlots affectés en ZM et en ZFM est pertinente, notamment pour couvrir la présence des salles de cinéma de l'UGC de Brouckère;

Que de façon surprenante, la CRD suivant pourtant le même raisonnement, propose de traduire la volonté de voir se développer du commerce le long de l'îlot de la rue des Hirondelles en ajoutant un liseré le long de la rue des Augustins, laquelle rue est parallèle à la rue des Hirondelles et bordée d'îlots affectés en ZA;

Que pour transcrire le plus fidèlement possible les intentions de la CRD, il est décidé d'ajouter un liseré à la rue des Hirondelles le long des îlots affectés en ZM et en ZFM et non, rue des Augustins comme le suggère erronément la CRD;

Qu'en effet, comme la CRD le relève justement dans la première partie de sa réflexion, il serait absurde d'ajouter un liseré en surimpression d'un îlot affecté en ZA, dès lors que la ZA permet désormais l'implantation de commerces sans limites après mesures particulières de publicité.

Considérant qu'un réclamant demande l'extension du liseré inscrit rue H. Conscience au niveau du n° 182; Que le réclamant souhaite que l'agence bancaire qui se trouve à la limite du liseré soit reprise dans le liseré;

Que s'agissant d'un commerce jouxtant le liseré repris à la carte d'affectation et parce que ce commerce aurait dû être intégré dans le liseré, la demande d'extension est admise; Que cette prolongation peut être vue comme la correction d'une erreur matérielle.

Considérant qu'un réclamant demande la rectification du liseré de noyau commercial situé place du Docteur Schweitzer, de sorte qu'il couvre l'intégralité de la partie d'îlot formant le noyau commercial de la place; Que le réclamant demande que le liseré soit inscrit le long de l'îlot, et non dans l'îlot comme indiqué erronément au projet; Que la CRD estime que le liseré ne doit pas être modifié aux motifs que l'affectation en ZFM et la prescription 4.2 autorisent suffisamment de commerces; Que cette position ne peut être admise par le Gouvernement; Qu'en effet, d'une part, l'îlot situé entre la rue de l'Eglise et la rue des Soldats est affecté au présent plan en ZM et non plus en ZFM;

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaarschriften om het behoud hebben verzocht van een of meer bestaande linten op het ontwerp;

Dat talrijke verzoeken om behoud linten betreffen met betrekking tot waarmee geen enkel andersluidend verzoek is gedaan;

Dat bij gebrek aan andersluidend bezwaar, de door deze verzoeken beoogde linten werden behouden;

Overwegende echter dat een aantal verzoeken om verlenging van linten, en in uitzonderlijke gevallen zelfs om linten te creëren, werden ingewilligd;

Dat deze gevallen hierna worden beschreven en gemotiveerd.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift om de uitbreiding verzoekt van het lint, gelegen aan de Generaal Jacqueslaan, ter hoogte van de Boondaalsesteenweg, kant rotonde van de Ster; Dat de indiener van het bezwaarschrift zich erover verbaast dat zijn gebouw dat voor handelsdoeleinden wordt benut, in in het lint is opgenomen terwijl zijn goed zich net op de rand van het lint bevindt;

Dat er geen objectieve reden voorhanden is om bedoeld gebouw in het lint opte nemen, voor zover het goed voor handelsdoeleinden wordt benut; Dat deze handelszaak ontegenzeggelijk deel uitmaakt van de kern van de Boondaalsesteenweg; Dat het verzoek bijgevolg wordt ingewilligd.

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften om het behoud verzoeken van het lint voor handelskernen langs het de Brouckèreplein en om de inschrijving van een lint langs de Zwaluwenstraat;

Dat de indieners van bezwaarschriften zich onder meer beroepen op de verbintenissen die werden aangegaan door de verzekeringsmaatschappij Assubel om na de bouw van haar kantoren de commerciële continuïteit te herstellen;

Dat indien men rekening houdt met de wijziging die ten bate van de handelszaken in de AG werd aangebracht, men noodgedwongen moet constateren dat aan het verzoek om een lint voor handelskernen in de Zwaluwenstraat werd tegemoetgekomen in het gedeelte van de straat dat voor AG is bestemd; Dat de toevoeging van een lint in de Zwaluwenstraat langs de huizenblokken die bestemd zijn voor GemG en SGG daarentegen relevant is, met name om de aanwezigheid te dekken van de bioscoopzalen van de UGC de Brouckère;

Dat de GOC, die nochtans dezelfde redenering volgt, verbazingwekkend genoeg voorstelt het verlangen handelszaken te zien vrijzjen langs het huizenblok van de Zwaluwenstraat realiseert door een lint toe te voegen langs de Augustijnenstraat, welke straat evenwijdig loopt met de Zwaluwenstraat en wordt omzoomd door huizenblokken die bestemd zijn voor AG;

Dat om de bedoelingen van de GOC zo getrouw mogelijk weer te geven, er is besloten een lint toe te voegen aan de Zwaluwenstraat langs de huizenblokken die bestemd zijn voor GemG en SGG en niet aan de Augustijnenstraat, zoals de GOC bij vergissing suggereert;

Dat zoals door de GOC in het eerste gedeelte van haar bedenking terecht aanstipt, het immers ongerijmd zou zijn een lint in overdruk toe te voegen aan een huizenblok dat voor AG is bestemd, aangezien het AG voortaan de mogelijkheid biedt onbeperkt handelszaken te vestigen na speciale regelen van openbaarmaking.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om de uitbreiding van het lint, dat is ingeschreven ter hoogte van nr. 182 van de H. Consciencestraat; Dat de eiser verlangt dat het bankagentschap dat op de grens van het lint is gelegen in het lint wordt opgenomen;

Dat aangezien het een handelszaak betreft die aan het lint grenst dat in de bestemmingskaart is opgenomen en aangezien deze handelszaak in het lint had moeten worden opgenomen, wordt het verzoek om uitbreiding ingewilligd; Dat deze verlenging kan worden gezien als de correctie van een materiële vergissing.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om de rechtzetting van het lint voor handelskernen, gelegen Dokter Schweitzerplein, opdat het volledig het gedeelte van het huizenblok dekt die de handelskern van het plein vormt; Dat de indiener van het bezwaarschrift vraagt dat het lint wordt ingeschreven langs het huizenblok, en niet in het huizenblok zoals op het ontwerp abusievelijk is vermeld: Dat de GOC van oordeel is dat het lint niet moet worden gewijzigd met als redenen dat de bestemming voor SGG en het voorschrift 4.2.voldoende handelszaken kunnen worden gevestigd; Dat dit standpunt door de Regering niet kan worden bijgetreden; Dat enerzijds het huizenblok, gelegen tussen de Kerkstraat en de Soldatenstraat op dit plan bestemd is voor GemG en niet langer voor SGG;

Que d'autre part, cette modification vise à corriger le tracé du liseré inscrit erronément dans l'îlot à la carte d'affectation; Qu'une erreur matérielle de dessin a manifestement été commise; Que cette correction permet de rétablir la cohérence urbanistique du noyau existant sur la place.

Considérant qu'un réclamant demande que l'intégralité de la rue du Progrès entre la place Rogier et le CCN soit affectée en liseré de noyau commercial et ce, de chaque côté de la voirie; Qu'un autre réclamant demande la prolongation du liseré de noyau commercial existant jusqu'à la rue Matheus au motif que c'est la seule façon de participer à la revitalisation complète de cet axe structurant en plein renouveau;

Qu'en effet, cet axe est un passage quasi obligé pour les piétons qui arrivent de la gare du Nord et qui se dirigent vers les nombreux bureaux avoisinants; Que ce quartier connaît un développement important, notamment quant aux bureaux;

Qu'à titre tout à fait exceptionnel, afin d'établir une continuité commerciale entre la gare et la ville et d'anticiper le développement du quartier et ses besoins, la demande d'inscrire la rue du Progrès en liseré est acceptée.

Considérant qu'un réclamant demande d'inscrire un liseré sur le côté impair de la rue Saint-Lambert, face au centre commercial situé entre cette rue et le boulevard de la Woluwe, du n° 99 au 133 inclus et du n° 135 au 143 inclus;

Que cette demande souligne l'existence d'un bureau de poste et d'autres commerces complémentaires à ceux présents dans le shopping; Qu'eu égard aux spécificités territoriales et fonctionnelles de la commune de Woluwe-Saint-Lambert et afin de ne pas anesthésier les abords du Woluwe Shopping Center, cette demande d'ajout de liseré est suivie.

Considérant qu'un réclamant demande l'ajout d'un liseré de noyau commercial rue de Stalle; Qu'il s'agit d'une demande de prolongation d'un liseré existant afin de faire correspondre l'étendue du liseré sur la carte de la situation existante de fait et sur la carte d'affectation;

Qu'il s'agit manifestement d'une erreur matérielle; Que la demande est donc fondée et justifie en conséquence la prolongation du liseré le long de la rue de Stalle entre la chaussée d'Alseberg et la rue V. Gambier.

Considérant qu'un réclamant demande la prolongation d'un liseré de noyau commercial le long des immeubles situés aux numéros 165 à 235 de la chaussée de Mons, afin de couvrir l'intégralité de l'îlot sur lequel sont situés les abattoirs d'Anderlecht; Qu'un liseré partiel est inscrit au projet mais interrompu sans raison; Qu'il convient de souligner que ce nouveau liseré n'entraîne pas de changement significatif en termes de seuils admissibles dans la mesure où l'îlot concerné est affecté en ZFM; Qu'en outre, la commune a émis un avis favorable quant à cette demande;

Qu'il y a donc lieu d'accéder à cette demande.

Considérant qu'un réclamant, exploitant de supermarchés, demande que son magasin établi au n° 440 de la chaussée de Ninove soit repris en liseré de noyau commercial, y compris le long de la rue Scheut; Qu'il s'agit d'une demande de prolongement d'un liseré de noyau commercial existant au projet; Qu'il existe, à cet endroit, sur la carte de la situation existante de fait un liseré de noyau commercial;

Que puisque certaines parcelles du supermarché sont couvertes par un liseré sur la carte de la situation existante de fait, il y a lieu d'accéder à la demande de prolongation du liseré sur la carte d'affectation, mais le long de la chaussée de Ninove seulement;

Qu'en effet, la volonté régionale consiste en la concentration des commerces dans les noyaux commerciaux existants et non, en la multiplication de ceux-ci; Que l'avenue de Scheut ne présente pas les caractéristiques d'un noyau commercial; Que sur ce point, la demande ne peut donc être suivie.

Considérant que plusieurs réclamants demandent que l'axe rue de la Paix, rue de Dublin et place de Londres soit mis en liseré de noyau commercial;

Que les réclamants soutiennent que cet axe est le seul axe commercial transversal du Nord d'Ixelles parce qu'il correspond à un axe de transit privilégié pour de nombreux chalds de passage susceptibles de renforcer le développement commercial du quartier;

Dat deze wijziging anderzijds beoogt het tracé van het lint te corrigeren dat verkeerdelijk is ingeschreven op de bestemmingskaart; Dat klaarblijkelijk een materiële tekenfout werd begaan; Dat deze wijziging het mogelijk maakt de stedenbouwkundige samenhang te herstellen van de kern die op het plein bestond.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat de Vooruitgangstraat in haar geheel tussen het Rogierplein en de CCN wordt bestemd voor lint voor handelskernen, en dit aan weerskanten van de weg; Dat een andere indiener van een bezwaarschrift vraagt het bestaande lint voor handelskernen te verlengen tot de Matheusstraat met als reden dat dit de enige manier is om betrokken te worden bij de complete wederopleving van deze structurerende as die volledig wordt hernieuwd;

Dat deze as immers een vrijwel verplichte doorgang is voor de voetgangers die van het Noordstation komen en die zich naar de talrijke naburige kantoren begeven; Dat deze wijken belangrijke ontwikkelingen kent, met name wat de kantoren betreft;

Dat bij wijze van uitzondering, teneinde een commerciële continuïteit te creëren tussen het station en de stad en vooruit te lopen op de ontwikkeling van de wijk en van de behoeften ervan, het verzoek de Vooruitgangstraat als lint in te schrijven wordt ingewilligd.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt een lint in te schrijven op het onpare gedeelte van de Sint-Lambertusstraat, tegenover het handelscentrum dat gelegen is tussen deze straat en de Woluwelaan, van nr. 99 tot en met nr. 133 en van nr. 135 tot en met nr. 143;

Dat dit verzoek het bestaan onderstreept van een postkantoor en van andere handelszaken die complementair zijn met die van het Shopping Center; Dat gelet op de territoriale en functionele specificiteiten van de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe en teneinde de directe omgeving van het Woluwe Shopping Center niet te laten doodbloeden, wordt het verzoek om toevoeging van een lint ingewilligd.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om de toevoeging van een lint voor handelskernen in de Stallestraat; Dat het een verzoek om doortrekking van een bestaand lint betreft teneinde de omvang van het lint op de kaart van de bestaande feitelijke toestand in overeenstemming te brengen met die op de bestemmingskaart;

Dat het duidelijk een materiële vergissing betreft; Dat het verzoek dus gegrond is en bijgevolg het doortrekken van het lint langs de Stallestraat tussen de Alsebergsesteenweg en de V. Gambierstraat verantwoordt.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om de doortrekking van een lint voor handelskernen langs de gebouwen die gelegen zijn op de nummers 165 tot 235 van de Bergensesteenweg teneinde het hele huizenblok te dekken waarop de Slachthuizen van Anderlecht zijn gelegen; Dat een gedeeltelijk lint in het ontwerp is ingeschreven maar zonder reden wordt onderbroken; Dat er moet worden onderstreept dat dit nieuw lint geen beduidende wijziging inhoudt in termen van toelaatbare drempels in de mate dat het beschouwde huizenblok een SGG bestemming heeft; Dat de gemeente bovendien met betrekking tot dit verzoek een gunstig advies heeft uitgebracht;

Dat dit verzoek bijgevolg moet worden ingewilligd.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift, exploitant van supermarkten, vraagt dat zijn winkel, gevestigd op nr. 440 van de Ninoofsesteenweg wordt opgenomen in het lint voor handelskernen, met inbegrip van langs de Scheutstraat; Dat het een verzoek betreft om doortrekking van lint voor handelskernen die in het ontwerp bestaat; Dat er op die plaats, op de kaart van de bestaande feitelijke toestand een lint voor handelskernen bestaat;

Dat aangezien verscheidene percelen van de supermarkt gedekt zijn door een lint op de kaart van de bestaande feitelijke toestand, het verzoek om doortrekking van het lint op de bestemmingskaart moet worden ingewilligd, maar enkel langsheen de Ninoofsesteenweg;

Dat het inderdaad de wens is van het gewest om de handelszaken te concentreren in de bestaande handelskernen en niet om deze uit te breiden; Dat de Scheutlaan niet de kenmerken vertoont van een handelskern; Dat de aanvraag over dit punt bijgevolg niet kan gevolgd worden .

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaarschriften vragen dat de as Vredestraat, Dublinstraat en Londenplein wordt bestemd voor een lint voor handelskernen;

Dat de indieners van bezwaarschriften aanvoeren dat deze as de enige commerciële dwarsas in het noorden van Elsene is, aangezien zij overeenstemt met een bevoorrechte as voor doorgaand verkeer van een talrijk cliënteel dat de commerciële ontwikkeling van de wijk zou kunnen versterken;

Que la carte de la situation existante de fait indique, en effet, une densité importante de commerces rue de Dublin ainsi qu'autour de la place de Londres;

Que pour ces raisons, l'inscription d'un liseré se justifie donc le long de rue de la Paix, rue de Dublin et place de Londres.

Considérant que plusieurs demandes visent à créer une continuité de noyaux commerciaux entre la place de la Justice et la rue du Lombard et/ou le boulevard Anspach; Que les demandeurs soulignent qu'il existe déjà un liseré partiel le long de cet axe; Que les demandes se résument à l'ajout de quelques tronçons de noyaux et que les arguments sont soit fondés sur la situation de fait, soit fondés sur un projet régional de revitalisation (la rue du Lombard est la colonne vertébrale du noyau que la Région souhaite redynamiser);

Qu'en effet, cet axe constitue l'armature de ce quartier commercial; Qu'il est utile d'y concentrer la fonction commerciale;

Qu'il est décidé de prolonger le liseré rue du Lombard sauf le long de la zone d'équipement qui couvre le Parlement bruxellois, rue de l'Hôpital et ce, jusqu'à la place de la Justice.

Considérant que plusieurs réclamants demandent l'ajout de liserés de noyau commercial le long des boulevards de Dixmude, d'Ypres et du Neuvième de Ligne; Que les arguments évoqués reposent notamment sur la situation de fait de ces îlots et la volonté de développement économique de ces quatre îlots par le maintien du commerce existant et la réaffectation des entrepôts actuellement inoccupés;

Que la CRD relève que les immeubles existants sont conçus pour recevoir du commerce au rez-de-chaussée et que les hangars dans les intérieurs d'îlots peuvent être réaffectés comme bâtiments de stockage;

Qu'en outre, les étages situés au-dessus des entrepôts conviennent parfaitement pour l'habitat;

Que la revitalisation de ces quatre îlots implique une réaffectation des immeubles existants;

Qu'en conséquence, des liserés sont ajoutés le long des îlots concernés.

Considérant que plusieurs réclamants demandent que la place Jourdan soit bordée sur ses quatre faces d'un liseré de noyau commercial, au motif que rien ne justifie qu'une seule face d'îlot de la place ne soit pas couverte par un liseré, même si celle-ci n'est pas construite; Qu'il y a lieu d'adopter une politique cohérente quant à ce noyau;

Qu'en conséquence, il y a lieu d'ajouter un liseré de noyau commercial le long de la face de l'îlot Borchette afin d'inscrire l'ensemble de la place en liseré par souci de cohérence urbanistique et pour répondre au développement de ce quartier.

Considérant qu'une chaîne de supermarchés demande pour son magasin d'Anderlecht situé entre la route de Lennik et la drève Olympique, l'inscription d'un liseré de noyau commercial et une ZFM, au motif que cette grande surface est reprise en liseré dans la carte de la situation existante de fait du second projet de plan;

Qu'il faut souligner d'emblée que la demande de changement d'affectation vers une ZFM a été suivie et motivée dans la partie relative aux ZFM;

Alors que le supermarché est couvert par un PPAS, lequel reconnaît explicitement le caractère commercial à vocation régionale de la zone qu'il précise; Que le Gouvernement n'entend pas permettre l'extension des surfaces commerciales existantes au-delà des seuils admis dans la zone ou, le cas échéant, de leur périmètre actuel;

Qu'en tout état de cause, les critères méthodologiques requis pour l'inscription d'un liseré de noyau commercial ne sont pas réunis en l'espèce, de sorte que cette demande ne peut être suivie d'effet; Qu'en revanche, une galerie commerciale d'une soixantaine de commerces fait partie intégrante de l'immeuble du réclamant;

Qu'en conséquence, un « G » peut être inscrit en surimpression de la zone afin de confirmer l'existence de la galerie et la priorité de son affectation en commerce dans la ZFM; Que le « G » permettrait un réaménagement des commerces au sein de la galerie dans la mesure des possibilités prévues par la prescription y relative, à savoir la prescription 21.

Considérant que plusieurs réclamants demandent de prolonger le noyau commercial chaussée de Bruxelles, entre la rue J-B. Van Pé et la rue du Curé, au motif que la modification souhaitée est impérative pour

Dat de kaart van de bestaande feitelijke toestand immers een aanzienlijke dichtheid van handelszaken aangeeft in de Dublinstraat, alsmede rondom het Londenplein;

Dat om deze redenen de inschrijving van een lint bijgevolg verantwoordt is langs de Vredestraat, de Dublinstraat en het Londenplein.

Overwegende dat verscheidene verzoeken beogen een continuïteit van handelskernen te creëren tussen het Gerechtsplein en de Lombardstraat en/of de Anspachlaan; dat de indieners van bezwaarschriften onderstrepen dat er al een gedeeltelijk lint bestaat langs deze as; Dat de verzoeken kunnen worden samengevat tot de toevoeging van enkele gedeelten van kernen en dat de argumenten hetzij gebaseerd zijn op de feitelijke toestand, hetzij op een gewestelijke wederoplevingsproject (de Lombardstraat is de ruggengraat die het Gewest nieuw leven wenst in te blazen);

Dat deze as immers het geraamte vormt van deze handelswijk; Dat het nuttig is daar de handelsfunctie te concentreren;

Dat beslist wordt het lint van de Lombardstraat door te trekken, behalve langs het gebied voor voorzieningen, dat het Brusselse Parlement en de Kliniekstraat beslaat, en dat tot aan het Gerechtsplein.

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaarschriften om de toevoeging verzoeken van linten voor handelskernen langs de Diksmuidelaan, de Ieperlaan en de Negende Linielaan; Dat de aangevoerde argumenten onder meer berusten op de feitelijke toestand van deze huizenblokken en op de bereidheid deze vier huizenblokken economisch tot ontwikkeling te brengen door het behoud van de bestaande handel en door de herbestemming van de thans niet-gebruikte opslagplaatsen;

Dat de GOC aanstipt dat de bestaande gebouwen werden ontworpen om op de benedenverdieping handelszaken te huisvesten en dat de hangars op de binnenterreinen van de huizenblokken kunnen worden herbestemd voor opslagruimten;

Dat bovendien de verdiepingen die zich bevinden boven de opslagplaatsen van de opslagplaatsen volmaakt geschikt zijn voor de huisvesting;

Dat de wederopleving van deze vier huizenblokken een herbestemming van de bestaande gebouwen impliceert;

Dat er bijgevolg linten worden toegevoegd langs de betrokken huizenblokken.

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaarschriften vragen dat het Jourdanplein langs de vier zijden wordt omzoomd door een lint voor handelskernen, met als reden dat niets verantwoordt dat een enkele kant van het huizenblok van het plein niet door een lint zou worden gedekt zelfs indien hij niet bebouwd is; Dat met betrekking tot deze kern een coherent beleid moet worden gevoerd;

Dat bijgevolg een lint voor handelskernen moet worden toegevoegd langs de kant Borchette van het huizenblok teneinde het hele plein in te schrijven als lint met het oog op de stedenbouwkundige samenhang en om te beantwoorden aan de ontwikkeling van de wijk.

Overwegende dat een supermarktketen vraagt haar vestiging van Anderlecht, gelegen tussen de Lenniksebaan en de Olympische dreef, in te schrijven als lint voor handelskernen en als SGG, met als reden dat dit grootwinkelbedrijf op de kaart van de bestaande feitelijke toestand van het tweede ontwerp-plan is opgenomen als lint;

Dat men van bij het begin moet onderstrepen dat de aanvraag voor bestemmingswijziging naar een SGG gevolgd werd en gemotiveerd in het deel dat betrekking heeft op het SGG;

Daar waar de supermarkt gelegen is binnen een BBP waardoor duidelijk het handelskarakter met gewestelijke inslag erkend wordt van het gebied waarop het betrekking heeft; Dat de Regering niet zinnens is de uitbreiding toe te laten van de handelsruimten boven de drempels die toegelaten zijn in het gebied of, desgevallend, van hun huidige perimenter;

Dat in ieder geval de vereiste methodologische criteria voor de inschrijving van een lint voor handelskernen hier niet verenigd waren, zodat deze aanvraag geen gevolg kan geven; Dat daarentegen een handelsgalerij met een zestigtal winkels deel uitmaakt van het gebouw van de indiener van het bezwaarschrift;

Dat een « G » bijgevolg kan ingeschreven worden in overdruk op het gebied om het bestaan van de galerij en de voorrang van haar bestemming als handelszaak te bevestigen in het SGG; Dat de « G » een herinrichting mogelijk maakt van de handelszaken binnen de galerij in de mate van de mogelijkheden voorzien door het voorschrift dat er betrekking op heeft, met name voorschrift 21.

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaarschriften verzoeken de handelskern van de Brusselse steenweg, tussen de J.-B. Van Péstraat en de Pastoorstraat, door te trekken, met als reden dat de gewenste

mener à bien les missions de rénovation urbaine confiées à la SDRB; Que la commune de Forest, dans son avis, marque son accord sur la demande parce qu'il s'agit d'une demande de prolongement d'un liseré existant dans la carte d'affectation et parce que la carte de la situation existante de fait du second projet de plan mentionne la présence d'un liseré de noyau commercial sur ce tronçon;

Que la CRD, estime qu'il n'est pas nécessaire de prolonger le liseré de noyau commercial pour réaliser le projet prévu mais, vu la situation existante de fait, la CRD propose de suivre la demande;

Que le liseré visé est interrompu le long de l'îlot d'habitation par symétrie avec l'autre côté de la chaussée qui est bordée d'une zone verte marquant la limite du liseré;

Que cette interruption est injustifiée le long de l'îlot affecté en ZH compte tenu de la situation existante; Qu'en conséquence, il convient de faire droit à la demande de prolongation.

Considérant que plusieurs réclamants demandent d'étendre le liseré de noyau commercial le long de la chaussée de Neerstalle, l'un demandant l'extension jusqu'à la rue A. Baillon et l'autre jusqu'à la rue de l'Eau, voire jusqu'à la rue Max Waller; Qu'il s'agit d'une demande de prolongement de liseré de noyau commercial existant dans la carte d'affectation du second projet de plan; Que la carte de la situation existante du second projet de plan présente un liseré de noyau commercial - bien qu'interrompu - sur une partie de ces tronçons; Qu'un autre réclamant demande l'inscription d'un liseré pour un ensemble des biens inoccupés, sis 91-105 chaussée de Neerstalle au motif qu'un risque existe de voir ce site se dégrader et devenir un nouveau chancre; Que le réclamant estime que ces immeubles pourraient être utilement redynamisés par l'occupation de commerces; Que la commune soutient cette demande et relève, dans son avis, que l'article 0.9 bis ne peut s'appliquer à ce site parce que construit en 1969;

Que la prolongation demandée ne peut avoir pour effet d'étendre agréablement le noyau commercial de la place Saint-Denis; Qu'une partie de la demande touche une partie de la chaussée située le long d'un îlot dont une des faces est située sur ladite place; Qu'au regard de la situation existante, la demande apparaît partiellement fondée;

Que pour le reste de la chaussée, et notamment les biens situés aux N° 91 à 105 de la chaussée de Neerstalle, les îlots situés entre la rue A. Baillon et le rue de l'Eau sont affectés en ZM et en ZFM; Que les prescriptions générales et particulières du présent plan prévoient des possibilités de développement nettement plus larges qu'au projet, ce qui devrait permettre la redynamisation de ces îlots sans extension démesurée du noyau commercial de la place Saint-Denis;

Qu'en conséquence le liseré partant de la place est prolongé uniquement jusqu'à la rue A. Baillon de part et d'autre de la chaussée.

Considérant que deux réclamants demandent que le liseré de noyau commercial de la rue de Hainaut soit étendu à toute la rue, afin de reprendre la galerie commerçante et qu'un "G" soit inscrit en surimpression de la galerie Woeste; Que les réclamants soulignent que la présence de ces commerces est mentionnée dans la carte établissant la situation existante de fait;

Alors que le Gouvernement n'entend pas permettre l'extension des surfaces commerciales existantes au-delà des seuils admis dans la zone ou, le cas échéant, au-delà de leur périmètre actuel; Que la demande d'extension du liseré à l'ensemble de la rue ne peut être suivie;

Que cependant, eu égard au nombre de commerces existants dans la galerie Woeste, il y a lieu d'ajouter un G en surimpression de la galerie, afin de confirmer la présence des commerces existants dans la galerie et la priorité de son affectation en commerce dans cette partie de la zone.

Considérant que de nombreux réclamants ont demandé la suppression de liserés ou la modification de leur tracé;

Que dans les cas détaillés ci-après, ces demandes ont été accueillies.

wijziging noodzakelijk is om de opdrachten qua stedenbouwkundige vernieuwing die aan de GOMB werden toevertrouwd tot een goed einde te brengen; Dat de gemeente Vorst in haar advies instemt met het verzoek aangezien het een verzoek betreft om doortrekking van een lint dat op de bestemmingskaart bestaat en omdat de kaart van de bestaande feitelijke toestand van het tweede ontwerp-plan op dit gedeelte een lint voor handelskernen vertoont;

Dat de GOC van oordeel is dat het niet nodig is het lint voor handelskernen door te trekken om het voorziene project te kunnen realiseren maar dat gelet op de bestaande feitelijke toestand de GOC voorstelt het verzoek in te willigen;

Dat het bedoelde lint wordt onderbroken langs het voor huisvesting bestemde huizenblok, net zoals het geval is aan de overkant van de steenweg die wordt omzoomd door een groengebied, dat het einde van het lint aangeeft;

Dat deze onderbreking niet verantwoord is langs het huizenblok dat voor TW is bestemd rekening houdend met de bestaande toestand; Dat het bijgevolg aanbevolen is het verzoek om doortrekking in te willigen.

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaarschriften verzoeken het lint voor handelskernen door te trekken langs de Neerstalsteenweg, waarbij de ene verzoekt om de uitbreiding tot de Baillonstraat en de andere tot aan de Waterstraat, of zelfs tot aan de Max Wallerstraat; Dat het verzoek om doortrekking van een lint voor handelskernen betreft dat bestaat op de bestemmingskaart van het tweede ontwerp-plan; Dat de kaart van de bestaande toestand van het tweede ontwerp-plan een lint voor handelskernen vertoont - hoewel het onderbroken wordt - op een gedeelte van deze trajecten; Dat een andere indiener van een bezwaarschrift om de inschrijving verzoekt van een lint met betrekking tot een stel leegstaande gebouwen, gelegen op de nrs. 91-105 van de Neerstalsteenweg met als reden dat een risico bestaat dat deze site verloedert en een nieuwe woekering wordt; Dat de indiener van het bezwaarschrift van oordeel is dat deze gebouwen enkel op nuttige wijze nieuw leven zouden kunnen worden ingeblazen door ze door handelszaken te laten innemen; Dat de gemeente dit verzoek steunt en in haar advies aanstipt dat artikel 0.9 bis niet op deze site kan worden toegepast omdat hij in 1969 werd gebouwd;

Dat de gevraagde doortrekking niet tot gevolg mag hebben dat de handelskern van het Sint-Denijsplein overdreven ver wordt doorgetrokken; Dat een gedeelte van het verzoek betrekking heeft op een deel van de steenweg gelegen langsheen een huizenblok waarvan een van de zijden op voornoemd plein is gelegen; Dat gelet op de bestaande toestand, het verzoek gedeeltelijk gegrond blijkt;

Dat voor de rest van de steenweg, en meer bepaald de onroerende goederen gelegen aan de Neerstalsteenweg nr. 91 tot 105, de huizenblokken die gelegen zijn tussen de A. Baillonstraat en de Waterstraat bestemd zijn voor TW en SGG; Dat de algemene en bijzondere voorschriften van dit plan voorzien in mogelijkheden tot ontwikkeling die heel wat ruimer zijn dan op het plan, hetgeen een nieuwe dynamiek moet mogelijk maken van deze huizenblokken zonder een overdreven uitbreiding van de handelskern van het Sint-Denijsplein;

Dat het lint, dat van het plein vertrekt, bijgevolg aan weerskanten van de steenweg wordt doorgetrokken enkel tot de A. Baillonstraat.

Overwegende dat twee indieners van bezwaarschriften vragen dat het lint voor handelskernen van de Henegouwenstraat tot de hele straat wordt uitgebreid teneinde de winkelgalerij daarin op te nemen en dat op de galerij Woeste een « G » in overdruk wordt aangebracht; Dat de indieners van bezwaarschriften onderstrepen dat de aanwezigheid van deze handelszaken vermeld is op de kaart die de bestaande feitelijke toestand vastlegt;

Daar waar de Regering niet zinnens is de uitbreiding van de handelsoppervlakten toe te laten boven de toegelaten drempels in het gebied of, desgevallend, boven de huidige perimeter; Dat het verzoek om uitbreiding van het lint tot de hele straat niet kan worden ingewilligd;

Dat, evenwel, gelet op het aantal bestaande handelszaken in de galerij Woeste, een « G » moet worden toegevoegd in overdruk van de galerij, teneinde de aanwezigheid te bevestigen van de bestaande handelszaken in de galerij en de prioriteit van haar bestemming als handelszaak in dit deel van het gebied;

Overwegende dat tal van indieners van bezwaarschriften verzocht hebben om de schrapping van linten of om de wijziging van het tracé ervan;

Dat in de hierna gedetailleerde gevallen, die verzoeken werden ingewilligd.

Considérant qu'un réclamant demande la rectification du liseré situé le long de la rue Lebeau, en manière telle que le liseré inscrit dans la carte d'affectation corresponde à celui inscrit dans la carte de la situation existante de fait;

Que cette demande apparaît totalement fondée en ce que le liseré inscrit sur la carte d'affectation se prolonge erronément sur la voirie au-delà des parcelles de la rue; Qu'en conséquence, le liseré est rectifié et mis en concordance avec la situation existante.

Considérant qu'un réclamant demande la suppression des liserés de noyau commercial inscrits autour de la place de la Liberté, la rue de la Presse, la rue des Cultes, la rue du Congrès, la rue de la Croix de Fer et la rue de la Tribune; Que le réclamant invoque notamment la situation existante du dossier de base du plan communal de développement (PCD), lequel prévoit une présence commerciale limitée;

Que la CRD a émis un avis partagé sur cette demande; Qu'il apparaît que la demande concerne un quartier de grande qualité architecturale, notamment par la qualité de ses façades; Que cette qualité est reconnue et confirmée par la surimpression d'une ZICHEE sur l'ensemble des îlots; Que ce quartier du Pentagone, compte tenu de la structure du bâti existant convient parfaitement pour l'habitat et pour les commerces de proximité de superficie limitée; Que la prescription 2.3. relative à la ZH et applicable à ces îlots prévoit des gabarits de commerces mieux adaptés à l'habitat existant et respectant mieux le parcellaire existant, à savoir 300 m² par projet et par immeuble;

Que par conséquent, il y a lieu de faire droit à la demande de suppression des liserés susvisés.

Considérant qu'un réclamant demande la suppression du liseré de noyau commercial couvrant sur les immeubles sis 102 à 110 avenue de Fré; Que le réclamant se réfère au PPAS n° 51 qui situe cette partie d'îlot en ZH en ordre ouvert;

Que la situation existante de fait indique que l'îlot concerné par la demande présente une mixité très faible; Qu'il s'agit d'un îlot situé en ZH dans la carte d'affectation et dont la typologie ne se prête nullement à recevoir des grands commerces; Que d'ailleurs, seule une parcelle de l'îlot accueille un commerce de superficie significative; Que la typologie locale de l'îlot ne justifie certainement pas la présence d'un liseré à cet endroit;

Qu'en conséquence, le liseré situé avenue de Fré au niveau des n° 102 et suivants et sa prolongation dans l'avenue E. Cavell est supprimé.

Considérant qu'un réclamant demande la suppression du liseré de noyau commercial inscrit Montagne Saint-Job n° 51; Que le réclamant signale que seule la maison de l'angle est exploitée à des fins commerciales alors que le liseré s'étend bien au-delà;

Que cette rue est une vieille rue pavée et étroite qui peut tout au plus accueillir quelques commerces de proximité, comme le secteur Horeca par exemple; Qu'un liseré ne se justifie nullement ni du point de vue de la situation existante ni dans une perspective de développement du quartier.

Considérant qu'un réclamant demande la suppression des retours de liserés de noyau commercial inscrits dans les rues adjacentes à la chaussée de Waterloo, à savoir rue de la Forge, rue de la Filature, rue Vanderschrick; Qu'un autre réclamant demande également la suppression des retours dans les rues adjacentes à la chaussée de Waterloo dans le quartier du Fort-Jaco; Que les réclamants estiment que les liserés sont trop étendus et doivent être limités aux voiries principales afin de préserver les voiries locales d'une invasion supplémentaire de magasins et de trafic, au détriment du logement;

Que ces retours dans les voiries locales ne sont manifestement pas justifiés si l'on se réfère à la typologie du bâti et au caractère résidentiel prépondérant, voire exclusif, dans les quartiers du parvis de Saint-Gilles et du Fort-Jaco;

Qu'en conséquence, il est fait droit à ces deux demandes.

Considérant qu'un réclamant demande la suppression de l'extrémité du liseré de noyau commercial inscrit rue Voot, 91; Que les exploitants de l'atelier de la rue Voot entendent maintenir leurs activités artisanales; Que le liseré ne correspond à aucune activité de type commercial à

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt het lint langs de Lebeaustraat derwijze te corrigeren dat het lint dat op de bestemmingskaart is ingeschreven overeenstemt met datgene dat is ingeschreven op de kaart van de bestaande feitelijke toestand;

Dat dit verzoek volkomen verantwoordt blijkt voor zover het lint dat op de bestemmingskaart is ingeschreven abusievelijk wordt doorgetrokken op de weg voorbij de percelen van de straat; Dat het lint bijgevolg wordt gecorrigeerd in overeenstemming met de bestaande toestand.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift om de schrapping verzoekt van de linten voor handelskernen, ingeschreven rondom het Vrijheidsplein, de Drukpersstraat, de Congressstraat, de IJzerenkruisstraat en de Tribunestraat; Dat de indiener van het bezwaarschrift zich met name beroept op de bestaande toestand van het basisdossier van het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan (GemOP), dat voorziet in een beperkte commerciële aanwezigheid;

Dat de GOC over dit verzoek een verdeeld advies heeft uitgebracht; Dat blijkt dat het verzoek een wijk betreft met een grote architecturale waarde, met name door de waarde van zijn gevels; Dat deze waarde wordt erkend en bevestigd door de overdruk van een GCHEWS op het geheel van de huizenblokken; Dat deze wijk van de Vijfhoek, rekening houdend met de structuur van het bestaand bebouwd weefsel volmaakt geschikt is voor de huisvesting en voor buurtwinkels met een beperkte oppervlakte; Dat het voorschrift 2.3. betreffende de TW dat op deze huizenblokken van toepassing is, een omvang voorziet van de handelszaken die beter aangepast zijn aan de bestaande huisvesting en die beter het kadasterplan in aanmerking nemen, namelijk 300 m² per project en per gebouw;

Dat het verzoek om overdruk van de voornoemde linten bijgevolg moet worden ingewilligd.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift om de schrapping verzoekt van het lint voor handelskernen dat de gebouwen, gelegen op de nrs. 102 tot 110 van de de Fré laan bestrijkt; Dat de indiener van het bezwaarschrift zich refereert aan het BBP nr. 51, dat dit gedeelte van het huizenblok bestemd voor TW in open orde;

Dat de bestaande feitelijke toestand aangeeft dat het huizenblok waarop het verzoek betrekking heeft een heel gering gemengd karakter vertoont; Dat het een huizenblok betreft dat volgens de bestemmingskaart gelegen is in een TW en waarvan de typologie zich geenszins leent tot het huisvesten van grote handelszaken; Dat trouwens een enkel perceel van het huizenblok een handelszaak huisvest met een significante oppervlakte; Dat de plaatselijke typologie van het huizenblok beslist niet de aanwezigheid van een lint op die plaats verantwoordt;

Dat het lint, gelegen op de de Frélaan ter hoogte van de nrs. 102 en volgende en de doortrekking ervan in de E. Cavellaan wordt geschrapt.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift om de schrapping verzoekt van het lint voor handelskernen, dat is ingeschreven op de Berg van Sint-Job nr. 51; Dat de indiener van het bezwaarschrift signaleert dat enkel het huis op de hoek voor handelsdoeleinden wordt benut, hoewel het lint nog heel wat verder loopt;

Dat deze straat een oude gekasseide, smalle straat is die maximaal enkele buurthandelszaken kan huisvesten, zoals uit de horecasector bijvoorbeeld; Dat een lint geenszins verantwoord is, noch uit het oogpunt van de bestaande toestand, noch met het vooruitzicht de wijk te ontwikkelen.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift om de schrapping verzoekt van de terugkeer van de linten voor handelskernen, die zijn ingeschreven in de aanpalende straten van de Waterlose steenweg, namelijk de Smidsestraat, de Spinnerijstraat en de Vanderschrickstraat; Dat een andere indiener van een bezwaarschrift eveneens om de schrapping verzoekt van de terugkeer in de aanpalende straten van de Waterlose steenweg in de wijk van Fort Jaco; Dat de indieners van bezwaarschriften van oordeel zijn dat de linten te uitgestrekt zijn en moeten worden beperkt tot de hoofdwegen teneinde de plaatselijke wegen te vrijwaren voor een bijkomende invasie van winkels en verkeer, ten nadele van de huisvesting;

Dat deze terugkeer op de plaatselijke wegen duidelijk niet verantwoord is wanneer men zich refereert aan de typologie van de bebouwing en aan het overwegend, zelfs uitsluitend residentiële karakter in de wijken van het Sint-Gillisvoorplein en van Fort Jaco;

Dat deze verzoeken bijgevolg moeten worden ingewilligd.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift om de schrapping verzoekt van het uiteinde van het lint voor handelskernen, dat is ingeschreven op nr. 91 van de Vootstraat; Dat de exploitanten van de werkplaats in de Vootstraat van zins zijn hun ambachtsactiviteiten te

cet endroit; Que le réclamant estime qu'il faut protéger les activités culturelles et artistiques des ateliers contre la recherche perpétuelle du profit; Que la commune de Woluwe-Saint-Lambert a marqué son accord sur cette demande dans son avis;

Que la demande est donc fondée et justifie la suppression du liseré rue Voot.

Considérant qu'un réclamant souhaite que soit supprimé le liseré de noyau commercial de la rue d'Aerschot parce que la spécialisation des commerces de cette rue et leur concentration satureront le quartier; Que le réclamant insiste donc pour ne pas légitimer ces commerces par un liseré de noyau commercial; Qu'il ajoute que les prescriptions générales suffisent à assurer la pérennité des commerces licites existants, de sorte que le liseré n'est pas nécessaire;

Alors que force est de constater que la rue d'Aerschot longe le chemin de fer, en manière telle que cette rue ne se prête pas ou peu au logement; Que le maintien du liseré n'a pas pour effet de légitimer les commerces existants mais bien de faire correspondre la situation réglementaire à la situation urbanistique du quartier; Qu'il convient dès lors de maintenir le liseré existant sur les îlots de la rue;

Que cependant, l'étroitesse des deux derniers îlots formant la jonction avec la rue du Brabant rend difficile, voire impossible, la réalisation de surfaces commerciales dans les proportions autorisées par la nouvelle prescription relative aux liserés et aux « G »;

Que ces deux îlots bénéficient déjà d'un liseré le long de la rue du Brabant, ce qui suffit amplement eu égard à la taille du parcellaire de ces îlots;

Qu'en conséquence, la demande peut être partiellement rencontrée; Que pour ces deux îlots, le liseré de noyau commercial est supprimé côté rue d'Aerschot;

Considérant qu'un réclamant demande que l'on supprime le liseré de noyau commercial de la rue du Fort, au motif que cette rue doit conserver son caractère local;

Que la typologie du quartier avec ses rues étroites, ses maisons de caractère et ses commerces de proximité justifient la suppression du liseré de noyau commercial.

Considérant qu'un réclamant demande la suppression du liseré de noyau commercial avenue Demeur et P. Dejaer, au motif que ces avenues doivent conserver leur caractère local; Qu'en outre, le réclamant relève qu'il n'existe pas de liseré sur la carte fixant la situation existante de fait du projet, au coin des avenues Demeur et Dejaer;

Que l'absence d'un nombre suffisant de commerces pour l'inscription de liserés sur la carte relevant la situation existante de fait justifie à elle seule la suppression du liseré, compte tenu de la méthodologie afférente aux deux cartes.

Considérant que plusieurs réclamants demandent la suppression du liseré de noyau commercial le long de l'avenue Fonsny en surimpression des ZA, au motif que la continuité du logement imposée par la prescription générale 0.8. du projet ne peut être assurée en ZA avec liseré;

Que comme le souligne le réclamant, il est opportun de maintenir une certaine mixité le long de cet axe, notamment en renforçant la protection du logement; Qu'en effet, le maintien du liseré le long des ZA permet la création ou l'extension des commerces existants sans obligation de maintenir les logements remplacés;

Qu'en conséquence, les liserés situés en surimpression des ZA avenue Fonsny sont supprimés.

Considérant que plusieurs réclamants demandent la suppression des liserés de noyau commercial situés autour du Sablon, au motif qu'il s'agit d'un quartier spécifique caractérisé par le commerce des arts et des antiquités; Que la protection du logement doit y être assurée, de sorte que la cohabitation entre cette fonction et celle du commerce spécialisé du quartier reste harmonieuse; Que dans ce contexte, il serait mal venu de permettre la transformation des commerces existants en boutiques de vêtements de luxe qui dénatureraient la spécificité du quartier et le dévaloriseraient;

Que les seuils autorisés pour les commerces en liseré sont assurément trop élevés compte tenu de la typologie du quartier

behouden; Dat het lint met geen enkele handelsactiviteit op die plaats overeenstemt; Dat de indiener van het bezwaarschrift van oordeel is dat de culturele en artistieke activiteiten van de werkplaatsen moeten worden beschermd tegen het eeuwige winstbejag; Dat de gemeente Sint-Lambrechts-Woluwe in haar advies aan dit verzoek haar goedkeuring heeft gehecht;

Dat het verzoek dus gegrond is en de schrapping van het lint in de Vootstraat verantwoordt.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verlangt dat het lint voor handelskernen van de Aarschotstraat wordt geschrapt, omdat de specialisatie van de handelszaken van deze straat en de concentratie ervan de wijk verzadigen; Dat de indiener van het bezwaarschrift er dus op aandringt deze handelszaken niet te wettigen door een lint voor handelskernen; Dat hij eraan toevoegt dat de algemene voorschriften volstaan om het voortbestaan van de bestaande legale handelszaken te verzekeren, zodat het lint niet noodzakelijk is;

Dat men moet vaststellen dat de Aarschostraat gelegen is langsheen de spoorweg zodat deze straat weinig of helemaal niet geschikt is voor de huisvesting; Dat het behoud van het lint niet wil zeggen dat de bestaande handelszaken hierdoor gewettigd worden, maar dat de reglementaire situatie in overeenstemming wordt gebracht met de stedenbouwkundige situatie van de wijk; Dat het daarom wenselijk is het bestaand lint te behouden op de huizenblokken van de straat;

Dat evenwel, de nauwheid van de twee huizenblokken die de verbinding maken met de Brabantstraat, het moeilijk zo niet onmogelijk maakt handelsooppervlakten te realiseren in de verhoudingen die zijn toegestaan door het nieuwe voorschrift betreffende de linten en de « G's »;

Dat deze twee huizenblokken reeds beschikken over een lint langs Brabantstraat, hetgeen ruim voldoende is gelet op de afmetingen van het kadasterplan van deze huizenblokken;

Dat bijgevolg gedeeltelijk aan de aanvraag kan worden tegemoetgekomen; Dat, voor deze huizenblokken, het lint voor handelskernen, gelegen langs de Aarschotstraat, wordt geschrapt.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift om de schrapping verzoekt van het lint voor handelskernen van de Fortstraat, met als reden dat deze straat haar plaatselijk karakter moet behouden;

Dat de typologie van de wijk met zijn smalle straten, zijn karakteristiek huizen en zijn buurtwinkels de schrapping verantwoorden van het lint voor handelskernen.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift om de schrapping verzoekt van het lint voor handelskernen op de Demeurlaan en de P. Dejaerlaan met als reden dat deze lanen hun plaatselijk karakter moeten behouden; Dat de indiener van het bezwaarschrift bovendien aanstipt dat er geen lint bestaat op de kaart die de bestaande feitelijke toestand van het project vastlegt, op de hoek van de Demeurlaan met de Dejaerlaan;

Dat alleen al het ontbreken van een voldoende aantal handelszaken om linten te kunnen inschrijven op de kaart die de bestaande feitelijke toestand weergeeft, de afschaffing van het lint rechtvaardigt, rekening houdend met de methodologie die betrekking heeft op beide kaarten;

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaarschriften om de schrapping verzoeken van het lint voor handelskernen langs de Fonsnylaan, in overdruk op de AG, met als reden dat de continuïteit van de huisvesting die wordt opgelegd door het algemene voorschrift 0.8. van het ontwerp niet kan worden verzekerd in een AG met lint;

Dat zoals beklemtoond wordt door de indiener van het bezwaarschrift, het gepast is een zeker gemengd karakter te behouden langsheen deze as, meer bepaald door het versterken van de huisvesting; Dat het behoud van het lint langsheen de AG de aanleg of de uitbreiding mogelijk maakt van de bestaande handels zonder verplichting om de vervangen woningen te behouden;

Dat, bijgevolg de linten die zich bevinden in overdruk op de AG aan de Fonsnylaan worden opgeheven.

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaarschriften om de schrapping verzoeken van de linten voor handelskernen, gelegen rondom de Zavel, met als reden dat het een typische wijk betreft die wordt gekenmerkt door de handel in kunstvoorwerpen en antiquiteiten; Dat de bescherming van de huisvesting er moet worden verzekerd, opdat de cohabitatie tussen deze functie en die van de gespecialiseerde handel van de wijk evenwichtig blijft; Dat in die context het niet gepast zou zijn om in te stemmen met de verbouwing van de bestaande handelszaken tot luxueuze kledingszaken, die de eigenheid van de wijk zouden verminken en haar in waarde doen dalen;

Dat de drempels die voor de handelszaken van een lint zijn toegestaan ontegenzeggelijk te hoog zijn rekening houdend met de typologie van de wijk;

Que la qualité résidentielle du quartier et la possibilité suffisante d'y installer du commerce jusqu'à 300 m² en vertu de la prescription relative à la ZH justifie la suppression formulée par les réclamants;

Qu'en conséquence, il y a lieu de supprimer les liserés situés dans les rues Ernest Allard, rue Charles Hanssens, rue des Minimes, rue Watteau, rue van Moer et rue Sainte-Anne;

Considérant qu'un réclamant demande la suppression de trois liserés de noyau commercial situés sur la place Rouppe, de part et d'autre de la rue de Tournai, ainsi que rue de Tournai;

Que la CRD rappelle que l'objectif du liseré consiste à concentrer les commerces dans les noyaux existants; Qu'elle relève en outre que les prescriptions de la ZH permettent le maintien et l'implantation de commerces à cet endroit et en nombre suffisant; Qu'elle propose dès lors la suppression de ces liserés;

Que partant du principe de la concentration des commerces dans les noyaux existants, le Gouvernement ne peut cependant pas suivre le raisonnement de la CRD dans le cas d'espèce;

Que le Plan régional de Développement avait déjà mis en évidence une diminution de la fréquentation du centre de la ville; Que ce phénomène s'est amplifié par la profusion de nouvelles surfaces commerciales, en périphérie notamment; Que le Gouvernement se doit de prendre les mesures nécessaires à la relance du dynamisme commercial dans son hyper-centre;

Que le maintien de ce noyau commercial est donc indispensable à la revitalisation du Pentagone s'il est accompagné d'autres mesures, notamment l'amélioration du confort du chaland et de la desserte de ces noyaux;

Que pour ces raisons, il y a lieu de rejeter la demande de suppression et de maintenir les liserés de la place Rouppe et de la rue de Tournai.

Considérant que des réclamants demandent l'ajout d'un liseré de noyau commercial le long de la rue des Grands Carmes entre la rue de l'Étuve et la rue du Midi, relevant la présence de commerces dans ce tronçon et l'existence d'un projet régional de revitalisation du quartier Saint-Jacques, la nécessité du maintien de la liaison commerciale « Manneken Pis / Marché au Charbon »;

Que d'autres réclamants demandent quant à eux la suppression des liserés rue du Marché au Charbon (entre la rue du Midi et la place Fontainas), rue Jardin des Olives (entre le boulevard Anspach et la rue Marché au Charbon), rue des Grands Carmes (entre la rue Marché au Charbon et la rue du Midi) et rue de Bon Secours (excepté au coin du boulevard Anspach);

Que la CRD marque son accord sur les demandes de suppression au motif qu'il s'agit d'îlot de mixité très faible dont la qualité résidentielle est réelle et dont le parcellaire étroit est mieux adapté aux seuils autorisés pour les commerces en ZH;

Que les arguments de refus de suppression du liseré de la place Rouppe peuvent être repris comme tels pour l'ensemble des rues susvisées;

Qu'en effet, la revitalisation du commerce de l'hyper-centre nécessite le maintien des liserés existants qui forment un ensemble cohérent, ce qui est le cas en l'espèce;

Qu'en conséquence, les liserés sont maintenus;

Considérant que plusieurs réclamants demandent la suppression des liserés de noyau commercial dans les rues de la Montagne (entre la rue d'Arenberg et la rue du Marché aux Herbes), des Dominicains (entre la rue de l'Écuyer et la rue Grétry), de l'Écuyer (entre la rue de la Fourche et la rue des Dominicains); Qu'un autre réclamant demande le maintien du liseré de noyau commercial rue des Dominicains (numéros 23-27) et rue de l'Écuyer (57-59);

Alors que les réclamants favorables à la suppression des liserés ne développent que peu ou pas d'arguments justifiant leurs demandes; Que les liserés de noyau commercial présents sur la carte des affectations du projet de plan constituent manifestement un ensemble homogène dans le centre du Pentagone;

Que force est de constater que les demandes de suppression de liserés ne porte que sur des parties de liserés sans que les réclamants n'apportent la démonstration que ces suppressions limitatives sont justifiées sur le plan urbanistique;

Dat de residentiële waarde van de wijk en de voldoende mogelijkheid er handelszaken tot 300 m² te vestigen krachtens het voorschrift betreffende de TW het verzoek om schrapping dat door de indieners van bezwaarschriften wordt geformuleerd rechtvaardigen;

Dat de linten die gelegen zijn in de Ernest Allardstraat, de Charles Hanssensstraat, de Minimenstraat, de Watteaustraat, de van Moerstraat en de Sint-Annastraat bijgevolg moeten worden geschrapt;

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift om de schrapping verzoekt van drie linten voor handelskernen, gelegen aan het Rouppeplein, aan weerskanten van de Doornikstraat, alsmede in de Doornikstraat;

Dat de GOC eraan herinnert dat de doelstelling van het lint erin bestaat de handelszaken in de bestaande kernen te concentreren; Dat zij bovendien aanstipt dat de voorschriften van het TW het mogelijk maken op deze plaats voldoende handelszaken te behouden en te vestigen; Dat zij bijgevolg voorstelt deze linten te schrappen;

Dat, uitgaande van het principe van de concentratie van de handelszaken in de bestaande kernen, de Regering de redenering van de GOC in dit geval evenwel niet kan volgen;

Dat het Gewestelijk Ontwikkelingsplan reeds de aandacht heeft gevestigd op het feit dat het stadscentrum minder wordt bezocht; Dat dit fenomeen versterkt is door de overvloed aan nieuwe handelszaken, meer bepaald in de randgemeenten; Dat de Regering de nodige maatregelen moet nemen voor het weer op gang brengen van de handelsdynamiek in het hypercentrum;

Dat het behoud van deze handelskern dus onontbeerlijk is voor de wederopleving van de Vijfhoek wanneer dit gepaard gaat met andere maatregelen, meer bepaald de verbetering van het comfort van de klant en de bereikbaarheid van deze kernen;

Dat om deze redenen, de aanvraag om opheffing moet verworpen worden en de linten van het Rouppeplein en de Doorniksestraat moeten behouden blijven.

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften om de toevoeging verzoeken van een lint voor handelskernen langs de Lievrouwbroersstraat, tussen de Stoofstraat en de Zuidstraat, waarbij zij de aanwezigheid aanstippen van handelszaken in dit gedeelte en het bestaan van een gewestelijk project tot wederopleving van de wijk Sint-Jacobs, de noodzaak van het behoud van de commerciële verbinding « Manneken Pis/Kolenmarkt »;

Overwegende dat andere indieners van bezwaarschriften van hun kant verzoeken om de afschaffing van de linten van de Kolenmarktstraat (tussen de Zuidstraat en het Fontainasplein), de Olivetenhof (tussen de Anspachlaan en de Kolenmarktstraat), de Lievrouwbroersstraat (tussen de Kolenmarktstraat en de Zuidstraat) en de Bijstandsstraat (behalve op de hoek van de Anspachlaan);

Dat de GOC haar goedkeuring hecht aan de aanvragen om afschaffing om de reden dat het een huizenblok betreft met een heel gering gemengd karakter waarvan de residentiële waarde reëel is en waarvan het beperkte kadasterplan beter geschikt is voor de drempels die in een TW voor de handelszaken zijn toegestaan;

Dat de argumenten voor de weigering van de afschaffing van het lint van het Rouppeplein als dusdanig kunnen worden hernomen voor het geheel van bovengenoemde straten;

Dat inderdaad, om de handel in het hypercentrum nieuw leven in te blazen, het noodzakelijk is de bestaande linten die een samenhangend geheel vormen, te behouden, wat in casu het geval is;

Dat bijgevolg, de linten behouden blijven;

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaarschriften om de schrapping verzoeken van de linten voor handelskernen in de Bergstraat (tussen de Arenbergstraat en de Grasmarkt), de Dominicaanstraat tussen de Schildknaapstraat en de Grétrystraat), de Schildknaapstraat (tussen de Greepstraat en de Predikherenstraat); Dat een andere indiener van een bezwaarschrift verzoekt om het behoud van het lint voor handelskernen van de Predikherenstraat (nummers 23-27) en de Schildknaapstraat (nummers 57-59);

Daar waar de indieners van bezwaarschriften die voorstanders zijn van de afschaffing van de linten weinig of geen argumenten geven tot staving van hun aanvragen; Dat de linten voor handelskernen vermeld op de kaart van de bestemmingen van het ontwerpplan duidelijk een homogeen geheel uitmaken in het centrum van de Vijfhoek;

Dat men moet vaststellen dat de aanvragen voor de opheffing van de linten enkel betrekking heeft op delen van linten zonder dat de indieners van bezwaarschriften aantonen dat deze beperkende opheffingen gerechtvaardigd zijn op het stedenbouwkundig plan;

Que le souci d'homogénéité des noyaux commerciaux du Pentagone et la volonté de la Région d'encourager les commerces du centre requièrent que ces liserés soient également maintenus;

Considérant que de multiples demandes de suppression de liserés de noyau commercial visent le quartier Nord-Est (le long des rues Archimède, Franklin, Stevin, du boulevard Charlemagne et de l'avenue Michel Ange); Que les réclamants invoquent principalement les nuisances générées par le commerce Horeca; Que les réclamants demandent que ces liserés soient déplacés dans les ZA jouxtant ce quartier (avenue d'Auderghem, rue de la Loi, rue Joseph II, chaussée d'Etterbeek, ...) sans autre précision;

Que la CRD estimant que la zone considérée est composée d'îlots de très faible mixité et d'une qualité résidentielle réelle, propose de supprimer les liserés de noyau commercial;

Que de surcroît, la modification de la prescription relative aux ZA qui autorise davantage de commerces rend sans objet la demande d'inscription de nouveaux liserés dans les ZA contiguës aux zones d'habitation où se situent les liserés contestés;

Qu'en conséquence, les liserés querellés sont supprimés.

Considérant qu'un réclamant demande la prolongation du liseré de noyau commercial le long du square Forte Dei Marmi à l'angle de la rue du Sceptre parce qu'il juge le liseré indispensable pour mener à bien ses missions de rénovation;

Que la Commune d'Etterbeek, marque son désaccord sur cet ajout parce que ni le projet Linden 1, ni le projet Linden 2 ne justifient l'inscription d'un liseré de noyau commercial le long de la partie du square située entre l'avenue de Maelbeek et la rue du Sceptre;

Que plusieurs autres réclamants et la commune d'Ixelles, demandent la suppression du liseré de noyau commercial le long du square (îlot entre la chaussée de Wavre et la rue du Sceptre) au motif que le développement commercial doit rester centré sur la place Jourdan, parce que le développement des commerces le long de la rue Gray est susceptible de diluer la fonction commerciale et de déplacer le pôle d'activités;

Qu'en outre, l'îlot concerné est inscrit en ZH or, les prescriptions relatives à cette zone autorisent la création de commerces de proximité; Qu'enfin, les critères méthodologiques pour l'inscription d'un liseré ne sont pas réunis;

Qu'en conséquence, il y a lieu de supprimer la partie de liseré située entre la chaussée de Wavre et la rue du Sceptre.

Considérant qu'un réclamant demande de supprimer le liseré de noyau commercial situé de part et d'autre de l'avenue Rogier au croisement avec l'avenue Paul Deschanel;

Que comme il s'agit à cet endroit de commerces de proximité et d'une demande de suppression de petits tronçons situés dans une rue dont la qualité résidentielle est prédominante;

Que de plus, la faible densité de commerces à cet endroit ne justifie pas la présence d'un liseré;

Qu'il convient donc de supprimer les retours de liserés sur l'avenue Rogier autour de l'avenue P. Deschanel.

Considérant que de nombreuses demandes d'ajout de liserés ont été rejetées soit, pour des motifs d'ordre général évoqués en préambule de ce chapitre, soit pour les raisons spécifiques à la situation locale; Que les deux types d'arguments se retrouvent dans les considérant suivants.

Considérant qu'un réclamant demande l'ajout ou la prolongation de liserés de noyau commercial sur le territoire de la commune d'Ixelles; Que ces demandes sont localisées dans les rues suivantes : chaussée de Vleurgat (îlot 122), avenue de la Couronne (îlot 124 et 268), rue du Page (îlot 171), entre la rue F. Merjay (îlot 174) et F. Neuray (îlot 183), rue de l'Acqueduc (îlot 180), rue E. Solvay (îlot 19), entre les avenues Brugmann (îlots 238, 239) et Molière (îlot 237), entre les rues Elise et Banning (îlot 256), entre la rue de l'Été et l'avenue des Saisons (îlot 262), entre les rues Elise et Maximilien (îlot 263), entre la chaussée de Boendael et l'avenue des Saisons (îlots 270 et 271), entre l'avenue G. Bergmann et le square du Vieux Tilleul (îlot 311), entre les rues Maes et du Collège (îlot 88), avenue G. Gilbert dans le périmètre de la chaussée de Boendael et de la rue du Relais;

Dat het streven naar homogeniteit in de handelskernen van de Vijfhoek en de wil van het Gewest om de handelszaken in het centrum aan te moedigen, vereisen dat deze linten eveneens behouden blijven;

Overwegende dat talrijke verzoeken om schrapping van linten voor handelskernen de noord-oostelijke wijk beogen (langs de Archimedesstraat, de Franklinstraat, de Stevinstraat, De Keizer Karellaan en de Michelangelolaan); Dat de indieners van bezwaarschriften zich in hoofdzaak beroepen op de hinder die door de horecuzaken wordt gegeneerd; Dat de indieners van bezwaarschriften vragen dat deze linten worden verplaatst naar de AD die aan deze wijken palen (Oudergemlaan, Wetstraat, Jozef II straat, Etterbeeksesteenweg,...) zonder verdere precisering;

Dat de GOC die van oordeel is dat het beschouwde gebied is samengesteld uit huizenblokken met een heel gering gemengd karakter en met een reële residentiële waarde, voorstelt de linten voor handelskernen te schrappen;

Dat de wijziging van het voorschrift betreffende de AG die meer handelszaken toelaat, het verzoek om inschrijving van nieuwe linten in de AG, die palen aan de typische woongebieden waar de betwiste linten zich bevinden, doelloos maakt;

Dat de betwiste linten bijgevolg worden geschrapt.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt het lint voor handelskernen door te trekken langs de Forti Dei Marmsquare, op de hoek van de Scepterstraat, omdat volgens hem het lint noodzakelijk is om zijn opdrachten qua renovatie tot een goed einde te brengen;

Dat de gemeente Etterbeek, met deze toevoeging niet instemt omdat noch het project Linden 1, noch het project Linden 2 de inschrijving verantwoord van een lint voor handelskernen langs het gedeelte van de square, gelegen tussen de Maalbeeklaan en de Skepterstraat;

Dat verscheidene andere indieners van bezwaarschriften, waaronder de gemeente Elene, om de schrapping verzoeken van het lint voor handelskernen langs de square (het huizenblok tussen de Waverssesteenweg en de Skepterstraat), met als reden dat de commerciële ontwikkeling geconcentreerd moet blijven op het Jourdanplein, omdat de ontwikkeling van de handelszaken langs de Graystraat de handelsfunctie zou kunnen doen verwateren en de activiteitspolen verplaatsen;

Dat het betrokken huizenblok bovendien als TW is ingeschreven, welnu, de voorschriften betreffende dat gebied laten de vestiging van buurtwinkels toe; Dat ten slotte niet is voldaan aan de methodologische maatstaven voor de inschrijving van een lint;

Dat bijgevolg het gedeelte van het lint tussen de Waverssesteenweg en de Skepterstraat moet worden geschrapt .

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt het lint voor handelskernen te schrappen, dat gelegen is aan weerskanten van de Rogierlaan op het kruispunt met de Paul Deschanellaan,;

Dat aangezien het op deze plaats buurtwinkels betreft en een verzoek om schrapping van kleine gedeelten, gelegen in een straat waarvan de residentiële waarde overheerst;

Dat bovendien de geringe dichtheid van handelszaken op deze plaats de aanwezigheid van een lint niet verantwoordt;

Dat het dus aan te bevelen is de terugkeer van linten op de Rogierlaan rond de P. Deschanellaan te schrappen.

Overwegende dat talrijke verzoeken om toevoeging van linten werden afgewezen, hetzij om redenen van algemene aard die als inleiding bij dit hoofdstuk werden uiteengezet, hetzij om redenen die typerend zijn voor de plaatselijke toestand; Dat de twee soorten van argumenten in de volgende overwegingen opnieuw aan bod komen.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om toevoeging of om doortrekking van linten voor handelskernen op het grondgebied van de gemeente Elsene; Dat deze verzoeken betrekking hebben op de volgende straten : Vleurgatsesteenweg (huizenblok 122), Kroonlaan (huizenblokken 124 en 268), Edelknaapstraat (huizenblok 171), tussen de F. Merjaystraat (huizenblok 174) en de F. Neuraystraat (huizenblok 183), de Aquaductstraat (huizenblok 180), de E. Solvaystraat (huizenblok 19), tussen de Brugmannlaan (huizenblokken 238, 239) en de Molièrelaan (huizenblok237), tussen de Elisestraat en de Vanningstraat (huizenblok 256), tussen de Zomerstraat en de Jaargetijdenlaan (huizenblok262), tussen de Elisestraat en de Maximilienstraat (huizenblok 263), tussen de Boondaalsesteenweg en de Jaargetijdenlaan (huizenblokken 270 en 271), tussen de G. Bergmannlaan en de Oude Lindesquare (huizenblok 311),tussen de Maersstraat en de Collestraat (huizenblok 88), de G. Gilbertlaan binnen de perimeter van de Boondaalsesteenweg en de Pleisterstraat;

Que le réclamant justifie ses demandes par la volonté de favoriser le développement des commerces existants et se réfère aux liserés inscrits dans le premier projet de plan;

Alors que la demande est formulée de manière générale, sans avoir égard à la situation particulière des îlots visés; Que cette demande va à l'encontre de la volonté régionale de revitaliser les noyaux existants sans en créer de nouveaux;

Qu'à défaut d'argument autre que l'objectif général formulé par le réclamant et la référence au premier projet de PRAS, la réclamation ne permet pas comme telle de modifier le projet;

Qu'en outre, l'objectif du réclamant de voir se développer les commerces existants est rencontré par la prescription générale 0.9; Qu'aussi, les seuils de superficies admises pour le commerce ont été revus à la hausse dans les deux zones de mixité, les ZA et les ZIU;

Que la demande unique relative aux localisations précisées plus haut est dès lors rejetée.

Considérant qu'un réclamant demande la mise d'un liseré autour de la place Carnoy parce que cette place est bordée de nombreux commerces;

Alors que cette place se situe dans la ZEIC qui couvre les installations de l'Université Catholique de Louvain; Que la prescription relative à cette zone précise que seuls « les commerces de taille généralement faible qui constitue le complément usuel et l'accessoire de ces zones » sont admis;

Que l'inscription d'un liseré n'est pas compatible avec la zone d'affectation; Qu'en conséquence, cette demande est rejetée.

Considérant qu'un réclamant demande la mise d'un liseré le long de la place Joseph Wauters, au motif qu'il existe des commerces aux rez de certains immeubles de la place;

Alors que la demande concerne une place du quartier du Floréal à Watermael; Que tout ce quartier est affecté en ZHPR et ne peut sur le plan urbanistique accueillir que des commerces de proximité comme c'est actuellement le cas;

Que les commerces existants peuvent s'y maintenir et s'y développer, le cas échéant, grâce à la prescription générale 0.9.; Que pour ces motifs, la demande est rejetée.

Considérant qu'un réclamant demande la prolongation du liseré situé chaussée de Ninove entre la rue de la Tarentelle et la rue de la Cantilène; Que le réclamant fait valoir que des investissements importants ont été consentis sur base du premier projet de plan qui prévoyait un liseré de noyau commercial plus étendu et couvrant sa parcelle;

Que le réclamant précise dans sa réclamation que son projet prévoit 350 m² d'activités liées aux domaines des télécommunications et de l'informatique, ainsi que deux logements;

Alors que le réclamant précise que ces investissements ont été effectués sur base du projet et non du plan modifié consécutivement à l'enquête publique; Que du point de vue méthodologique, l'inscription d'un liseré sur l'îlot visé par la demande n'est nullement justifié; Que si l'activité envisagée peut recevoir la qualification de commerce, en ZH, le commerce est admis à concurrence de 300 m² après mesures particulières de publicité; Que moyennant les mêmes mesures, le projet peut prévoir 500 m² de bureaux ou d'activités productives sous réserve de l'application des prescriptions générales, notamment la prescription 0.14.;

Que pour ces raisons, la demande est rejetée.

Considérant qu'un réclamant demande la mise en surimpression d'un « G » sur son immeuble sis rue de Neufchâtel n° 7-11;

Alors que cette demande est incompatible avec les critères méthodologiques; Que la demande porte sur un commerce isolé dans une rue dans laquelle la fonction de logement est prédominante; Que cette demande est donc rejetée;

Considérant qu'un réclamant demande la mise en liseré de la rue du Houblon ainsi que de la partie située du côté de la place du nouveau marché aux grains; Que la demande est justifiée par la nécessité de permettre la réalisation d'un projet immobilier qui prévoit des superficies commerciales supérieures à celles prévues par la ZH;

Dat de indiener van het bezwaarschrift zijn verzoeken verantwoord met het verlangen de ontwikkeling van de bestaande handelszaken te bevorderen en zich refereert aan de linten die in het eerste ontwerp-plan waren ingeschreven;

Aangezien het verzoek in algemene bewoordingen wordt geformuleerd, zonder rekening te houden met de bijzondere toestand van de beoogde huizenblokken; Dat dit verzoek strijdig is met het gewestelijke verlangen de bestaande kernen nieuw leven in te blazen zonder er nieuwe te creëren;

Dat bij gebrek aan enig ander argument dan de algemene doelstelling die werd geformuleerd en de verwijzing gemaakt naar het eerste ontwerp van GBP, het bezwaarschrift niet als dusdanig mogelijk maakt het ontwerp te wijzigen;

Dat aan de doelstelling van de indiener van het bezwaarschrift de bestaande handelszaken tot ontwikkeling te brengen bovendien wordt voldaan door het algemene voorschrift 0.9; Dat daarnaast de oppervlaktedrempels die voor de handel zijn toegestaan in de twee gemengde gebieden, de AG en de GSI naar boven toe werden herzien;

Dat het enige verzoek betreffende de voornoemde lokalities bijgevolg wordt verworpen.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt een lint in te schrijven rondom het Carnoyplein omdat dit plein wordt omzoomd door talrijke handelszaken;

Aangezien dit plein gelegen is in het GVCB dat de installaties van de Universiteit catholique de Louvain bestrijkt; Dat het voorschrift betreffende dit gebied bepaalt dat enkel « de handelszaken van doorgaans geringe omvang die de gebruikelijke en bijbehorende aanvulling van deze gebieden vormen » zijn toegestaan;

Dat de inschrijving van een lint niet verenigbaar is met het bestemmingsgebied; Dat dit verzoek bijgevolg wordt verworpen.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om inschrijving van een lint langs het Joseph Wautersplein, met als reden dat er handelszaken bestaan op de gelijkvloerse verdieping van bepaalde gebouwen op het plein;

Aangezien het verzoek een plein van de Florealwijk in Watermaal betreft; Dat heel deze wijk bestemd is voor WRK en volgens het stedenbouwkundige plan maar buurtwinkels mag huisvesten zoals thans het geval is;

Dat de bestaande handelszaken er mogen blijven en er zich mogen ontwikkelen, eventueel dank zij het algemene voorschrift 0.9. : Dat om deze redenen het verzoek wordt verworpen.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om de doortrekking van het lint, gelegen aan de Ninooftsesteenweg, tussen de Tarantellastraat en de Cantilènestraat; Dat de indiener van het bezwaarschrift aanvoert dat belangrijke investeringen werden toegestaan op basis van het eerste ontwerp-plan, dat voorzorg in een uitgestrekter lint voor handelskernen dat dit perceel bestreek;

Dat de indiener van het bezwaarschrift in zijn bezwaar preciseerd dat zijn project voorziet in 350 m² activiteiten op het vlak van de telecommunicatie en de informatica, alsmede in twee woningen;

Daar waar de indiener van het bezwaarschrift verduidelijkt dat deze investeringen gebeurd zijn op grond van het ontwerp en niet van het gewijzigd plan ingevolge het openbaar onderzoek; Dat uit methodologisch oogpunt de inschrijving van een lint op het huizenblok bedoeld door de aanvraag op geen enkele wijze is gerechtvaardigd; Dat hoewel de voorgenomen activiteit de kwalificatie handel kan krijgen, in een TW de handel is toegestaan tot een oppervlakte van 300 m² na speciale regelen van openbaarmaking; Dat door middel van dezelfde regelen het project kan voorzien in 500 m² kantoren of productieactiviteiten onder voorbehoud van toepassing van de algemene voorschriften, met name van voorschrift 0.14;

Dat om deze redenen het verzoek wordt verworpen.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om het aanbrengen van een « G » in overdruk op zijn gebouw, gelegen Neufchâtelstraat nrs. 7-11;

Aangezien dit verzoek onverenigbaar is met de methodologische maatstaven; Dat het verzoek betrekking heeft op een afzonderlijke handelszaak, gelegen in een straat waar de woonfunctie overheerst; Dat dit verzoek bijgevolg wordt afgewezen;

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt de Hopstraat, alsmede het gedeelte gelegen langs de kant van de Nieuwe Graanmarkt te bestemmen voor een lint voor handelskernen; Dat het verzoek verantwoord is door de noodzaak de realisatie mogelijk te maken van een vastgoedproject, dat voorziet in grotere handelsoppervlakten dan die waarin het TW voorziet;

Alors que la volonté régionale vise à concentrer les nouveaux commerces de taille importante dans les noyaux commerciaux existants; Qu'en l'espèce, la demande de mise en liseré porte sur un tronçon de rue concerné par un projet non encore réalisé; Que du point de vue méthodologique, cette demande ne peut être suivie;

Qu'outre la mixité faible de l'îlot, il y a lieu de constater que le parcellaire et la qualité architecturale de l'ensemble de l'îlot peuvent accueillir, tout au plus, des commerces de proximité conformes à la ZH qui affecte cet îlot;

Qu'en conséquence, la demande ne peut être accueillie.

Considérant que des réclamants demandent la mise en liseré de l'intégralité de la chaussée de Gand, de Mons et de Wavre;

Que d'autres demandes plus précises d'ajout de liserés portent également sur ces chaussées;

Alors que outre la méthodologie, la volonté régionale entend redynamiser les noyaux existants sans les multiplier; Qu'une extension aussi étendue des noyaux existants porterait préjudice non seulement à d'autres noyaux mais aussi aux commerces déjà présents dans les chaussées visées; Que d'autres mesures du présent plan garantissent le maintien et le développement des commerces existants, notamment la prescription générale 0.9., dite « clause de sauvegarde », ainsi que les prescriptions particulières relatives aux deux zones de mixité, aux ZA et aux ZIU qui prévoient désormais des seuils plus élevés pour les commerces.

Que de surcroît, rien n'empêche l'installation de commerces le long de la chaussée de Wavre entre les liserés et ce, dans le respect de seuils revus dans les zones de mixité, les ZA et les ZIU;

Qu'en conséquence, le Gouvernement ne peut se rallier aux différentes demandes d'ajout de liserés sur les grands axes susvisés.

Considérant qu'un réclamant demande l'ajout de liserés de noyau commercial rue Heyvaert, rue du Compas et rue De Bonne; Que le réclamant invoque la présence de nombreux garages de voitures installés depuis des années le long de ces rues et qui justifieraient l'inscription de liserés;

Qu'un autre réclamant demande la prolongation du liseré de l'avenue Charles Thielemans dans le même quartier;

Alors que les îlots visés par les demandes sont affectés en ZFM; Que la volonté de la Région vise à revitaliser les noyaux commerciaux existants et non à les multiplier; Que l'absence de liseré ne porte pas préjudice aux entreprises et aux commerces existants puisque leur maintien et leur développement sont garantis par la prescription générale 0.9., dite clause de sauvegarde; Qu'au surplus, les seuils de superficies autorisés pour les commerces ont été revus à la hausse dans les deux zones de mixité, soit en ZM et en ZFM; Que ces demandes sont, en conséquence, non fondées et rejetées.

Considérant que plusieurs réclamants demandent l'inscription d'un liseré de noyau commercial en surimpression des îlots situés chaussée de Louvain, à partir de la place Meiser, de manière à établir le lien avec le noyau commercial de la place de Paduwa à Evere; Que certains réclamants invoquent généralement la situation du premier projet de plan, lequel prévoyait, selon eux, un liseré de noyau commercial;

Alors que contrairement à ce que soutiennent les réclamants, les deux projets de plan présentent exactement les mêmes liserés; Qu'au surplus, le liseré inscrit à la carte présentant la situation existante de fait est retranscrit comme tel à la carte d'affectation du présent plan et correspond précisément au noyau commercial situé autour de ladite place;

Que la volonté régionale entend redynamiser les noyaux existants sans les multiplier; Qu'une extension aussi étendue des noyaux existants porterait préjudice non seulement à d'autres noyaux mais aussi aux commerces déjà présents dans les chaussées visées;

Que la prétendue erreur matérielle soulevée par les réclamants est purement fantaisiste; Que la demande est donc rejetée.

Daar het de wil is van het gewest om de belangrijke nieuwe handelszaken te concentreren in de bestaande handelskernen; Dat in voorliggend geval de aanvraag de aanvraag voor het onderbrengen in een lint, een deel omvat van een straat dat betrekking heeft op een nog niet gerealiseerd project; Dat uit methodologisch standpunt niet kan ingegaan worden op deze aanvraag;

Dat afgezien van het gering gemengd karakter van het huizenblok men moet vaststellen dat het kadasterplan en de architecturale kwaliteit van het geheel van het huizenblok men hooguit buurtwinkels kan vestigen die in overeenkomst zijn met het TW die die huizenblok bestemd;

Dat de aanvraag bijgevolg niet ontvankelijk is.

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen de Gentssesteenweg, Bergensesteenweg en Waversesteenweg in te schrijven in een lint;

Dat andere, preciezere aanvragen om toevoeging van linten eveneens betrekking hebben op deze steenwegen;

Aangezien het behalve de methodologie, de bedoeling van het Gewest is de bestaande kernen nieuw leven in te blazen zonder ze te vermeerderen; Dat een dergelijke grote uitbreiding van bestaande kernen niet alleen nadeel zou berokkenen aan andere kernen, maar ook aan de handelszaken die al op de bedoelde steenwegen gevestigd zijn; Dat andere maatregelen van dit plan het behoud en de ontwikkeling waarborgen van de bestaande handelszaken, met name het algemeen voorschrift 0.9., de zogenaamde « vrijwaringsclausule », alsmede de bijzondere voorschriften betreffende de twee gemengde gebieden, de AG en de GSI die voortaan voorzien in hogere drempels voor de handelszaken.

Dat bovendien niets de vestiging van handelszaken langs de Waversesteenweg tussen de linten in de weg staat en dit mits naleving van de drempels die herzien werden in de gemengde gebieden, de AG en GSB;

Dat bijgevolg, de Regering zich niet kan aansluiten bij de verschillende aanvragen om toevoeging van linten op bovengenoemde grote assen;

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om toevoeging van linten voor handelskernen in de Heyaertstraat, de Passerstraat en de De Bonnestraat; Dat de indiener van het bezwaarschrift de aanwezigheid aanvoert van talrijke autogarages, die sinds jaren langs deze straten gevestigd zijn en die de inschrijving van linten zouden verantwoorden;

Dat een andere indiener van een bezwaarschrift verzoekt om de verlening van het lint van de Charles Thielemanslaan in dezelfde wijk;

Aangezien de huizenblokken waarop de verzoeken betrekking hebben, zijn bestemd voor SGG; Dat het de bedoeling is van het Gewest de bestaande handelskernen nieuw leven in te blazen en niet van ze te vermeerderen; Dat het ontbreken van een lint geen nadeel berokkent aan de bestaande bedrijven en handelszaken, aangezien het behoud en de ontwikkeling ervan worden gegarandeerd door het algemene voorschrift 0.9., de zogenaamde « vrijwarings-clausule »; Dat de oppervlaktedrempels die voor de handelszaken zijn toegestaan bovendien naar boven toe werden herzien in de twee gemengde gebieden, hetzij in het GemG hetzij in het SGG; Dat deze verzoeken bijgevolg ongegrond zijn en worden verworpen.

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaarschriften verzoeken om de inschrijving van een lint voor handelskernen in overdruk van de huizenblokken, gelegen aan de Leuvensesteenweg, vanaf het Meiserplein, teneinde de verbinding tot stand te brengen met de handelskern van het Paduwaplein in Evere; Dat bepaalde indieners van bezwaarschriften globaal de toestand van het eerste ontwerp-plan aanvoeren dat, volgens hen, voorzag in een lint voor handelskernen;

Dat, in tegenstelling tot hetgeen de indieners van bezwaarschriften beweren, de twee ontwerpplannen net dezelfde linten vertonen; Dat bovendien het lint dat is ingeschreven op de kaart die de bestaande feitelijke toestand weergeeft als dusdanig is overgenomen op de bestemmingskaart van dit plan en precies overeenstemt met de handelskern die rondom voornoemd plein is gelegen;

Aangezien het de bedoeling van het Gewest is de bestaande kernen nieuw leven in te blazen zonder ze te vermeerderen; Dat een dergelijke grote uitbreiding van bestaande kernen niet alleen nadeel zou berokkenen aan andere kernen, maar ook aan de handelszaken die al op de bedoelde steenwegen gevestigd zijn;

Dat de vermeende materiële vergissing die door de indieners van bezwaarschriften wordt aangehaald louter uit de lucht gegrepen is; Dat het verzoek bijgevolg wordt verworpen.

Considérant qu'un réclamant demande la prolongation du liseré de la rue de Birmingham, de sorte que le bien situé aux n° 23 à 25 soient englobés dans le liseré;

Alors que force est de constater que la carte de situation existante de fait indique une affectation erronée dans la mesure où le bien du réclamant est exploité comme commerce et non comme industrie; Qu'indépendamment de cette mauvaise qualification, il n'en reste pas moins que la densité de commerces sur cette partie de la rue de Birmingham ne justifie pas, du point de vue méthodologique, l'inscription d'un liseré; Que l'intention régionale est de dynamiser les commerces formant un noyau autour de la place de la Duchesse de Brabant, mais pas de l'étendre le long de la rue de Birmingham, ce qui risquerait de porter préjudice au noyau commercial de ladite place; Que l'existence et le développement du commerce du réclamant sont assurés par la prescription générale 0.9.;

Que la demande est dès lors rejetée.

Considérant qu'un réclamant demande l'ajout d'un liseré de noyau commercial le long du quai du Hainaut à partir de la chaussée de Gand, de sorte que les établissements Binje & Weemaes soient couverts par le liseré;

Alors qu'il s'agit d'un commerce isolé; Que l'existence et le développement de l'entreprise sont garantis par la prescription générale 0.9.;

Que la demande est, en conséquence, rejetée.

Considérant qu'un réclamant demande l'ajout d'un liseré de noyau commercial sur la chaussée de Louvain le long de l'îlot n° 612 et ce, afin de permettre la réalisation du projet d'un concessionnaire automobile;

Alors que l'ajout d'un liseré à cet endroit ne peut se justifier au regard de la méthodologie; Qu'en revanche, les prescriptions du présent plan, notamment celles relatives à la ZFM et la ZIU, ont été revues à la hausse quant aux superficies commerciales autorisées;

Que cette demande d'ajout de liseré ne peut dès lors être suivie.

Considérant qu'un réclamant demande la prolongation du liseré de la rue F. Vekemans au motif qu'il faut recentrer le commerce; Qu'un autre réclamant demande le maintien du liseré tel que présenté au projet;

Alors que la volonté régionale entend redynamiser les noyaux existants; Qu'en l'espèce, la rue F. Vekemans est principalement affectée en ZH et présente une mixité faible par îlot; Que ni la méthodologie ni les conditions locales ne justifient une quelconque modification du projet;

Que la demande d'ajout de liseré doit donc être rejetée.

Considérant qu'un réclamant demande la mise en liseré de l'îlot situé entre le boulevard Jacquain, la rue Van der Elst, la rue aux Fleurs et la rue du Cirque; Que le réclamant fait valoir la présence importante de commerces dans les rues avoisinantes qui sont majoritairement bordées de liserés;

Alors que la volonté du Gouvernement est de ne pas multiplier les noyaux commerciaux; Que la plupart des demandes de liserés trouvent une réponse adéquate dans les prescriptions du présent plan; Qu'en effet, les seuils de superficies destinés aux commerces ont été revus à la hausse dans les deux zones de mixité; Qu'en l'espèce, la demande concerne un îlot situé en ZFM; Que la prescription générale 0.9., dite « clause de sauvegarde » assure le maintien des superficies existantes qui ne correspondraient plus aux limites fixées par le présent plan;

Qu'en conséquence, la demande doit être rejetée.

Considérant que plusieurs réclamants, généralement exploitants d'enseignes commerciales répandues, demandent de façon systématique la mise en liseré de leurs immeubles pour le seul motif que ceux-ci sont affectés à une activité commerciale, sans avoir égard ni à la méthodologie ni à la situation locale de leurs immeubles;

Alors que pour toutes ces demandes, il convient de rappeler l'existence de la prescription générale 0.9. dite clause de sauvegarde, ainsi que l'augmentation des seuils autorisés pour le commerce dans les deux zones de mixité, en ZA et en ZIU;

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om de verlenging van het lint van de Birminghamstraat, zodat het goed gelegen op de nrs. 23 tot 25 in het lint wordt opgenomen;

Aangezien noodgedwongen moet worden vastgesteld dat de kaart van de bestaande feitelijke toestand een verkeerde bestemming aan geeft voor zover het goed van de indiener van het bezwaarschrift als handelszaak wordt benut en niet als nijverheid; Dat los van deze verkeerde kwalificatie het niettemin een feit blijft dat de dichtheid van de handelszaken in dit gedeelte van de Birminghamstraat uit methodologisch oogpunt de inschrijving van een lint niet verantwoordt; Dat het de bedoeling is van het gewest om de handelszaken die gelegen zijn rond het Hertogin van Brabantplein een nieuwe dynamiek te bezorgen maar niet om deze uit te breiden langsheen de Birminghamstraat hetgeen de handelskern van dit plein zou kunnen schaden; Dat het bestaan en de ontwikkeling van de handel van de indiener van het bezwaarschrift gewaarborgd zijn door algemeen voorschrift 0.9.;

Dat het verzoek bijgevolg wordt verworpen.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om de toevoeging van een lint voor handelskernen langs de Henegouwenkaai vanaf de Gentssteenweg, zodat de firma Binje & Weemaes door het lint wordt bestreken;

Aangezien het een afzonderlijke handelszaak betreft; Dat het bestaan en de ontwikkeling van het bedrijf worden gewaarborgd door het algemene voorschrift 0.9.;

Dat het verzoek bijgevolg wordt verworpen.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om de toevoeging van een lint voor handelskernen op de Leuvensesteenweg langs het huizenblok nr. 612 en dit teneinde de realisatie mogelijk te maken van het project van een autodealer;

Aangezien de toevoeging van een lint op deze plaats gelet op de methodologie niet kan worden verantwoordt; Dat de voorschriften van dit plan, met name die betreffende het SGG en het GSI, daarentegen naar boven toe werden herzien wat de toegestane handsooppervlakten betreft;

Dat dit verzoek om toevoeging van een lint bijgevolg niet kan worden ingewilligd.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om de doortrekking van het lint van de F. Vekemansstraat met als reden dat de handel moet worden geconcentreerd; Dat een andere indiener van een bezwaarschrift verzoekt om het behoud van het lint zoals het wordt weergegeven in het ontwerp;

Aangezien het de wil is van het Gewest om de bestaande kernen nieuw leven in te blazen; Dat in het onderhavige geval de F. Vekemansstraat in hoofdzaak bestemd is voor TW en per huizenblok een gering gemengd karakter vertoont; Dat noch de methodologie, noch de plaatselijke omstandigheden enige wijziging van het ontwerp verantwoordt;

Dat het verzoek om toevoeging bijgevolg moet worden verworpen.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om een lint in te schijven voor het huizenblok, gelegen tussen de Jacquainlaan, de Van der Elststraat, de Bloemenstraat en de Circusstraat; Dat de indiener van het bezwaarschrift zich beroept om de aanzienlijke aanwezigheid van handelszaken in de naburige straten die voor het merendeel omzoomd zijn door linten;

Aangezien de Regering de handelskernen niet wil vermeerderen; Dat het merendeel van de verzoeken om linten een passend antwoord vinden in de voorschriften van dit plan; Dat de oppervlaktedrempels bestemd voor de handelszaken immers in de twee gemengde gebieden naar boven toe werden herzien; Dat in het onderhavige geval het verzoek een huizenblok betreft dat gelegen is in een SGG; Dat het algemene voorschrift 0.9., de zogenaamde « vrijwaringsclausule » het behoud verzekert van de bestaande oppervlakten die niet langer zouden beantwoorden aan de beperkingen die door dit plan worden vastgelegd;

Dat het verzoek bijgevolg moet worden verworpen.

Overwegende dat verscheidene indiëners van bezwaarschriften, over het algemeen exploitanten van uitgestrekte handelszaken, stelselmatig verzoeken hun gebouwen in een lint in te schrijven, met als enige reden dat die bestemd zijn voor een handelsactiviteit, zonder rekening te houden noch met de methodologie, noch met de plaatselijke toestand van hun gebouwen;

Aangezien voor al deze verzoeken dient te worden herinnerd aan het bestaan van het algemene voorschrift 0.9., de zogenaamde « vrijwaringsclausule », alsmede aan de verhoging van de toegestane drempels voor handelszaken in de gemengde gebieden, de AG en de GSI;

Que pour ces raisons, il n'est pas donné suite à ces demandes.

Considérant qu'un réclamant demande, à titre accessoire, l'inscription d'un liseré autour du complexe immobilier situé le long du boulevard Baudouin, chaussée d'Anvers et rue de l'Angle;

Alors que la carte de la situation existante de fait indique que plus de la moitié de l'îlot visé par la demande est reprise en terrain non bâti; Qu'au surplus, les critères méthodologiques nécessaires pour l'inscription d'un liseré sur la carte d'affectation font défaut; Qu'enfin, l'îlot visé par la demande est affecté en ZH et couvert par une ZICHEE, en raison de la qualité architecturale du bâti local;

Que pour ces raisons, la demande ne peut être suivie.

Considérant la demande d'un réclamant de prolonger le liseré de noyau commercial de la place Keym, cotés pair et impair de la rue Van der Elst;

Que la CRD invoque la carte de la situation existante de fait du second projet de plan pour proposer de reprendre le bas de la rue Van der Elst en liseré, au motif que la carte précitée indique un liseré plus étendu que celui repris à la carte d'affectation;

Alors que la rue Van der Elst donnant sur ladite place est quasi exclusivement résidentielle, à l'exception de l'un ou l'autre commerce isolé; Que les limites du liseré inscrit à la carte d'affectation du projet détermine exactement les limites des commerces constituant le noyau de la place Keym; Que le liseré de la carte établissant la situation existante de fait est manifestement trop étendu par rapport à la situation locale; Qu'en effet, le seul commerce du bas de la rue est celui qui forme le coin de la place Keym et de la rue Van der Elst; Que la demande de prolongation du liseré ne peut dès lors être suivie.

Considérant qu'un réclamant demande l'inscription de la rue Saint-Guidon en liseré de noyau commercial parce que, selon le réclamant, la rue remplit les conditions pour être reprise en liseré de noyau commercial; Qu'il s'agit d'une demande de prolongement d'un noyau commercial existant à la carte d'affectation du projet; Que le réclamant relève en outre qu'une portion de la rue Saint-Guidon est reprise en liseré à la carte établissant la situation existante de fait;

Alors qu'un liseré de noyau commercial à cet endroit est incompatible avec la typologie de l'habitat ancien du quartier; Qu'en effet, la typologie du bâti couvert par une ZICHEE ne permet que des petits commerces de proximité au rez-de-chaussée; Que les seuils admis en liseré ne peuvent être d'aucun effet le long de cette rue; Qu'il n'y a dès lors pas lieu d'ajouter un liseré de noyau commercial à la rue Saint-Guidon.

Considérant que des réclamants demandent l'inscription en liseré du bien sis à l'angle Van Kalken / Docteur Zamenhof, au motif qu'il existerait un permis d'urbanisme et que ce bien comprend 2450 m² de surface commerciale sur un terrain de 30a 69ca; Qu'en outre, le réclamant fait valoir que le bien serait couvert par un liseré de noyau commercial à la carte relevant la situation existante de fait; Que les réclamants invoquent d'autres arguments liés à l'insécurité juridique de certaines prescriptions du projet et aux emplois existants, in situ; Qu'enfin, les réclamants relèvent une discrimination manifeste dans le traitement de ces commerces à la carte d'affectation;

Alors que les demandes portent manifestement sur un commerce isolé; Qu'il ne s'agit donc pas d'une concentration de commerces spécialisés répondant à la méthodologie; Que ce commerce est repris en ZFM, zone dans laquelle les seuils ont été revus à la hausse; Que pour le surplus, le commerce en question est protégé par la clause de sauvegarde contenue à la prescription générale 0.9.; Que la demande de liseré doit dès lors être rejetée.

Considérant que plusieurs particuliers demandent l'inscription en liseré de noyau commercial de plusieurs îlots à proximité de l'église Sainte-Anne sur la chaussée de Tervuren, au motif qu'il existe un petit centre commercial à cet endroit;

Alors que le liseré de noyau commercial ne peut s'appliquer à un nombre aussi restreint de commerces; Qu'il ressort de cette demande que les particuliers n'ont pas saisi toute la portée et tous les effets du liseré de noyau commercial à la carte d'affectation; Que le liseré peut

Dat er om die redenen geen gevolg wordt gegeven aan deze aanvragen;

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift in bijkomende orde verzoekt om de inschrijving van een lint rondom het gebouwencomplex, gelegen langs de Boudewijnlaan, de Antwerpsesteenweg en de Hoekstraat;

Daar waar de kaart van de bestaande feitelijke toestand aangeeft dat meer dan helft van het huizenblok bedoeld door de aanvraag gelegen is in een onbebouwd terrein; Dat bovendien, de methodologische criteria noodzakelijk voor de inschrijving van een lint op de bestemmingskaart ontbreken; Dat het huizenblok bedoeld door de aanvraag tenslotte bestemd is als TW en gelegen is in een GCHEW omwille van de architecturale kwaliteit van het plaatselijk bebouwd weefsel;

Dat om deze redenen het verzoek niet kan worden ingewilligd.

Overwegende het verzoek van een indiener van een bezwaarschrift om doortrekking van het lint voor handelskernen van het Keymplein, aan weerskanten van de Van der Elststraat;

Dat de GOC zich beroept op de kaart van de bestaande feitelijke toestand van het tweede ontwerp-plan om voor te stellen de benedenkant van de Van der Elststraat in een lint op te nemen, met als reden dat de voornoemde kaarten ruimer lint aangeeft dan datgene dat op de bestemmingskaart is vermeld;

Aangezien de Van der Elststraat die op voornoemd plein uitgeeft, vrijwel uitsluitend residentieel is, met uitzondering van een of twee geïsoleerde handelszaken; Dat de grenzen van het lint dat op de bestemmingskaart van het ontwerp is ingeschreven exact de grenzen bepaalt van de handelszaken die de kern van het Keymplein vormen; Dat het lint van de kaart die de bestaande feitelijke toestand vastlegt duidelijk te ruim is in vergelijking met de plaatselijke toestand; Dat de enige handelszaak onderaan de straat diegene is die de hoek vormt van het Keymplein en de Van der Elststraat; Dat het verzoek om doortrekking van het lint bijgevolg niet kan worden ingewilligd.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om de inschrijving van de Sint-Guidostraat in een lint voor handelskernen aangezien, volgens de indiener van het bezwaarschrift, de straat voldoet aan de voorwaarden om te worden opgenomen in een lint voor handelskernen; Dat het verzoek betreft om doortrekking van een handelskern die bestaat op de bestemmingkaart van het ontwerp; Dat de indiener van het bezwaarschrift bovendien aanstipt dat een gedeelte van de Sint-Guidostraat op de kaart die de bestaande feitelijke toestand vastlegt in een lint is opgenomen;

Aangezien een lint voor handelskernen op deze plaats onverenigbaar is met de typologie van het vroegere woonklimaat van de wijk; Dat de typologie van de bebouwing gelegen in een GCHEW immers alleen maar kleine buurtwinkels toelaat op de gelijkvloerse verdieping; Dat de in een lint toegestane drempels langs deze straat geen enkele uitwerking mogen hebben; Dat er in de Sint-Guidostraat bijgevolg geen lint voor handelskernen moet worden toegevoegd.

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften verzoeken om de inschrijving in een lint van het goed, gelegen op de hoek van de Van Kalkenlaan en de Dokter Zamenhoflaan, met als reden dat er een stedenbouwkundige vergunning zou bestaan en dat dit goed 2450 m² handelsoppervlakte omvat op een terrein van 30 a 69 ca; Dat de indiener van het bezwaarschrift bovendien aanvoert dat het goed op de kaart die bestaande feitelijke toestand weergeeft zou gedekt zijn door een lint voor handelskernen; Dat de indieners van bezwaarschriften andere argumenten aanvoeren die verband houden met de juridische onzekerheid van bepaalde voorschriften van het ontwerp en met de bestaande werkgelegenheid ter plaatse; Dat de indieners van bezwaarschriften ten slotte een duidelijke discriminatie aanstippen in de behandeling van deze handelszaken op de bestemmingskaart;

Aangezien de verzoeken duidelijk betrekking hebben op een afzonderlijke handelszaak; Dat het dus niet gaat om een concentratie van gespecialiseerde handelszaken die beantwoorden aan de methodologie; Dat deze handelszaak een SGG-bestemming heeft, gebied waarin de drempels naar boven toe werden herzien; Dat de kwestieuze handelszaak bovendien wordt beschermd door de vrijwaringsclausule, die vervat is in het algemene voorschrift 0.9.; Dat het verzoek om inschrijving van een lint bijgevolg moet worden verworpen.

Overwegende dat verscheidene particulieren verzoeken om de inschrijving in een lint voor handelskernen van meerdere huizenblokken in de buurt van de Sint-Annakerk op de Tervuursesteenweg, met als reden dat er op die plaats een klein handelscentrum bestaat;

Aangezien het lint voor handelskernen niet kan worden toegepast op een dergelijk beperkt aantal handelszaken; Dat uit dit verzoek blijkt dat de particulieren niet de hele draagwijdte noch alle gevolgen van het lint voor handelskernen op de bestemmingskaart hebben begrepen; Dat het

éventuellement figurer à la carte de la situation existante de fait si les critères méthodologiques sont rencontrés sans que celui-ci n'apparaisse nécessairement à la carte d'affectation; Que le souci manifeste des demandeurs porte sur le maintien des commerces de proximité existants; Que, l'absence de liserés ne porte aucunement préjudice aux commerces présents et à venir, ni à leur éventuel développement; Qu'en effet, les commerces existants bénéficient de la protection assurée par la clause de sauvegarde, formalisée par la prescription générale 0.9.;

Que cette demande doit donc être rejetée.

Considérant qu'un réclamant demande l'ajout d'un liseré de noyau commercial le long d'un bien situé à Berchem et qui correspond à sa demande de permis de bâtir; Que selon le réclamant, il s'agit d'une correction impérative pour mener à bien les missions de rénovation urbaine qui lui ont été confiées;

Alors que cet îlot, affecté en ZH, se trouve pratiquement sans commerce; Que d'ailleurs, outre l'absence d'une concentration suffisante de commerces dans l'îlot pour justifier un liseré, celui-ci ne se prête pas à accueillir d'autres commerces que ceux autorisés par les prescriptions particulières s'appliquant à la zone; Qu'en conséquence, cette demande doit être rejetée.

Considérant qu'un réclamant demande une correction du liseré de noyau commercial le long de la place du Jeu de Balles plutôt que le long de l'ancienne caserne des pompiers de la place;

Que la CRD, constatant que les commerces qui ont justifié la mise en liseré de noyau commercial se situent le long de l'ancienne caserne, est favorable au maintien de la localisation du liseré de noyau commercial telle que prévue par le projet;

Que le Gouvernement estime, quant à lui, que le tracé du liseré doit être corrigé conformément aux vœux du réclamant; Qu'en effet, l'ensemble des liserés sont dessinés en bordure de zone et non dans la zone, comme c'est le cas au projet;

Que rien ne justifie ni le maintien du liseré ni sa suppression, cette dernière n'étant pas demandée;

Qu'en conséquence, il y a lieu de faire droit à la demande et de corriger le liseré, en manière telle que celui-ci se trouve inscrit en bordure de zone et non plus dans la zone.

Considérant qu'un réclamant demande l'ajout d'un liseré de noyau commercial le long de la rue des Vierges et de la rue de Soignies; Qu'un autre réclamant demande de supprimer le liseré de noyau commercial des deux côtés de la place Anneessens; Qu'un troisième réclamant demande le maintien du liseré de noyau commercial existant en raison de la présence de très nombreuses activités dans l'îlot du boulevard Lemonnier/Anneessens/Vierges/Soignies; Qu'enfin, un autre réclamant demande la prolongation du liseré commercial sur l'ensemble de l'îlot Lemonnier/Anneessens/Vierges/Soignies faisant valoir la situation existante et la densité commerciale de l'îlot;

Alors que le liseré inscrit au projet reflète fidèlement la situation existante de fait; Que ni les arguments en faveur de la suppression ni ceux en faveur d'une prolongation du liseré ne permettent de fonder une quelconque modification; Que la protection du logement a été renforcée dans la prescription relative au liseré; Qu'enfin, une clause de sauvegarde est maintenue dans les prescriptions générales, en manière telle que les activités commerciales existantes avant l'entrée en vigueur du projet peuvent être maintenues et même s'étendre à concurrence de 20% sur vingt ans;

Qu'il convient donc de maintenir le liseré tel que suggéré au projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande de prolonger le liseré le long de la chaussée de Wavre jusqu'à l'angle du boulevard Louis Schmidt (espace Rolin), au motif qu'il est prévu sur le site, 735 m² de commerces; Que selon le réclamant, la réalisation de commerces s'inscrit parfaitement dans le prolongement des commerces existants chaussée de Wavre; Que le réclamant relève encore que les prescriptions relatives à la ZHPR ne permettent pas la réalisation de ce projet;

lint éventuel op de kaart van de bestaande feitelijke toestand kan voorkomen indien de methodologische maatstaven zijn vervuld zonder dat dit noodzakelijk tot uiting komt op de bestemmingskaart; Dat de indieners van bezwaarschriften duidelijk het behoud nastreven van de bestaande buurtwinkels; Dat het gebrek aan linten geenszins nadeel berokkent aan de aanwezige en toekomstige handelszaken, noch aan hun eventuele ontwikkeling; Dat de bestaande handelszaken immers de bescherming genieten, die wordt geboden door de vrijwaringsclausule, geformuleerd door het algemene voorschrift 0.9.;

Dat dit verzoek bijgevolg moet worden verworpen.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om toevoeging van een lint voor handelskernen langs een goed, gelegen te Berchem en dat overeenstemt met zijn verzoek om een bouwvergunning; Dat het volgens de indiener van het bezwaarschrift een noodzakelijke correctie betreft om de opdrachten inzake stadsrenovatie tot een goed einde te kunnen brengen die hem werden toevertrouwd;

Aangezien dit huizenblok, bestemd voor TW, vrijwel geen handelszaken telt; Dat behalve het gebrek van een voldoende concentratie van handelszaken in het huizenblok om een lint te verantwoorden, dit zich trouwens niet leent tot het huisvesten van andere handelszaken dan die welke zijn toegestaan door het bijzondere voorschrift dat op het gebied van toepassing is; Dat dit verzoek bijgevolg moet worden verworpen.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om een correctie van het lint voor handelskernen langs het Vossenplein, in plaats van langs de gewezen brandweerkazerne op het plein;

Dat de GOC, na te hebben geconstateerd dat de handelszaken die de inschrijving van een lint voor handelskernen verantwoordden, gelegen zijn langs de gewezen kazerne, voorstander is van het behoud van de lokalisering van het lint voor handelskernen, zoals die door het ontwerp is voorzien;

Dat de Regering van haar kant van oordeel is dat het tracé van het lint moet worden gecorrigeerd overeenkomstig de wensen van de indiener van het bezwaarschrift; Dat het geheel van de linten immers zijn getekend langs het gebied en niet in het gebied, zoals dat in het ontwerp het geval is;

Dat niets noch het behoud van het lint, noch de schrapping ervan verantwoordt, aangezien laatstgenoemde niet werd gevraagd;

Dat bijgevolg het verzoek moet worden ingewilligd en het lint gecorrigeerd zoals het is ingeschreven langs het gebied en niet in het gebied.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om de toevoeging van een lint voor handelskernen langs de Maagdenstraat en de Zinnikstraat; Dat een andere indiener van een bezwaarschrift verzoekt om de schrapping van het lint voor handelskernen aan weerskanten van het Anneessensplein; Dat een derde indiener van een bezwaarschrift verzoekt om het behoud van het bestaande lint voor handelskernen wegens de aanwezigheid van heel veel activiteiten in het huizenblok van de Lemonnierlaan, het Anneessensplein, de Maagdenstraat en de Zinnikstraat; Dat nog een andere indiener van een bezwaarschrift ten slotte verzoekt om de doortrekking van het lint voor handelskernen over het geheel van het huizenblok Lemonnierlaan, Anneessensplein, Maagdenstraat, Zinnikstraat waarbij hij zich beroept op de bestaande toestand en op de commerciële dichtheid van het huizenblok;

Aangezien het lint dat in het ontwerp is ingeschreven de bestaande feitelijke toestand getrouw weerspiegelt; Dat noch de argumenten ten bate van de schrapping, noch die ten bate van een doortrekking van het lint het niet mogelijk maken enige wijziging te verantwoorden; Dat de bescherming van de huisvesting werd versterkt door het voorschrift betreffende het lint; Dat in de algemene voorschriften ten slotte een vrijwaringsclausule wordt behouden zodat de handelsactiviteiten die vóór de van krachtwording van het ontwerp bestaan, kunnen worden behouden en zich over een periode 20 jaar zelfs met 20% kunnen uitbreiden;

Dat het bijgevolg aan te bevelen is het lint te behouden zoals in het ontwerp-plan wordt gesuggereerd.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt het lint langs de Waversesteeweg te verlengen tot aan de hoek van de Louis Schmidlaan (ruimte Rolin), met als reden dat op de site 735 m² is voorzien voor handelszaken; Dat volgens de indiener van het bezwaarschrift de realisatie van winkelruimten perfect kadert in de doortrekking van de bestaande handelszaken op de Waversesteeweg; Dat de indiener van het bezwaarschrift voorts aanstipt dat de voorschriften betreffende het WRK de realisatie van dit ontwerp niet mogelijk maken;

Alors que l'espace Rolin est situé dans sa majeure partie en ZA au projet de plan et non en ZHPR, comme le soutient erronément le réclamant; Que le projet visé par la demande est localisé dans la partie de l'îlot affectée en ZH; Qu'il s'agit d'un projet de commerce isolé qui ne réunit pas les critères méthodologiques justifiant l'inscription d'un liseré sur cette partie de la chaussée; Qu'en conséquence, la demande doit être rejetée.

Considérant que deux réclamants demandent l'ajout d'un liseré de noyau commercial à l'angle de la rue Gray et de la rue de l'Orient car il s'agit de permettre la réalisation d'un projet conforme au PPAS « Blocs 532 et 534 », comprenant en plus du logement, la réalisation d'une surface commerciale de 2300 m²; Que le réclamant estime qu'elle constituerait un prolongement « naturel » des liserés de noyau commercial à proximité de la parcelle concernée; Que la commune d'Etterbeek, dans son avis, marque son accord par rapport à cette demande et ajoute que le liseré doit comprendre les anciennes presses de Belgique, rue Gray;

Alors que l'îlot concerné par la demande est en ZFM, laquelle permet jusqu'à 5.000 m² de commerces, et au-delà de 5.000 m² lorsqu'il s'agit de commerces spécialisés, lorsque cette possibilité est prévue par un PPAS;

Que cette augmentation des seuils en ZFM rencontre manifestement les préoccupations du réclamant quant aux seuils, de sorte que la demande d'ajout de liseré devient sans objet;

Considérant que plusieurs réclamants souhaitent l'inscription dans le plan d'un liseré de noyau commercial rue d'Idalie, ainsi que le long de la chaussée de Wavre, entre le square de la Résidence et la rue Godecharles; Que les réclamants soutiennent que ce liseré permettrait l'installation de surfaces commerciales moyennes au rez-de-chaussée d'un bâtiment d'habitation collective; Que les réclamants estiment également que les commerces peuvent créer une animation sociale dans l'axe de la rue de Trèves;

Alors que s'il est raisonnable de partager les objectifs des réclamants, il n'en va pas de même quant aux moyens à mettre en œuvre pour les atteindre; Qu'en effet, les parcelles situées rue d'Idalie sont affectées en ZFM et en ZA; Que cette modification de l'affectation de cette partie d'îlot permet l'implantation de commerces jusqu'à 1.000 m² de superficie planchers après mesures particulières de publicité; Qu'en conséquence, les surfaces commerciales envisagées par les réclamants peuvent se réaliser sans qu'il soit besoin d'un liseré commercial;

Qu'en conséquence, la demande doit être rejetée.

Considérant que plusieurs réclamants demandent que la rue de Trèves et la rue du Luxembourg soient repris en liseré de noyau commercial parce qu'il y a lieu de développer la mixité dans le quartier;

Alors que ces deux axes sont principalement bordés de zones administratives; Que ces zones admettent 1.000 m² de commerces sans conditions et même au-delà après mesures particulières de publicité;

Qu'il est donc superfétatoire d'ajouter des liserés; Que la demande ne peut être suivie.

Considérant que plusieurs réclamants souhaitent la création d'un liseré de noyau commercial le long de la rue du Page et de la chaussée de Waterloo entre la rue du Page et la rue Tenbosch, afin de permettre, selon le réclamant, le développement des commerces existants;

Alors que l'objectif n'est pas de multiplier les liserés de noyau commercial mais de redynamiser les noyaux existants; Que la présence d'un liseré ne constitue pas, en soi, la garantie d'un quartier commercial animé; Qu'en ce qui concerne les commerces existants, leur maintien et leur développement sont assurés par le prescription générale 0.9.; Que les îlots concernés par les réclamations sont en outre affectés en ZM; Que les prescriptions relatives à cette zone autorisent des superficies largement suffisantes pour le développement du commerce dans ce quartier; Qu'en conséquence, il n'y a pas lieu de créer de nouveaux liserés à cet endroit.

Daar waar de ruimte Rolin voor het overgrote deel gelegen is in een AG op het ontwerpplan en niet in een WRK zoals dit op foutieve wijze wordt beweerd door de indiener van het bezwaarschrift; Dat het project bedoeld door de aanvraag zich bevindt in het deel van het huizenblok bestemd als TW; Dat het gaat om een losstaand handelsproject dat niet voldoet aan de methodologische criteria die de inschrijving verantwoord van een lint op dit deel van de steenweg; Dat de aanvraag bijgevolg moet verworpen worden.

Overwegende dat twee indieners van bezwaarschriften verzoeken om de toevoeging van een lint voor handelskernen op de hoek van de Graystraat en de Ooststraat, aangezien het erom gaat de realisatie mogelijk te maken van een project overeenkomstig het BBP « Blokken 532 en 534 », naast huisvesting bestaande uit de realisatie van een handelsoppervlakte van 2.300 m²; Dat de indiener van het bezwaarschrift van oordeel is dat die handelsoppervlakte een « natuurlijke » doortrekking zou vormen van de linten voor handelskernen in de buurt van het betrokken perceel; Dat de gemeente Etterbeek in haar advies haar goedkeuring hecht aan dit verzoek en eraan toevoegt dat het lint de gewezen Presses de Belgique moet omvatten, gelegen in de Graystraat;

Dat het huizenblok waarop het verzoek betrekking heeft voor SGG is bestemd, wat via een BBP tot 5.000 m² handelszaken mogelijk maakt; en maar dan 5.000 m² wanneer het gaat om gespecialiseerde handelszaken, indien deze mogelijkheid voorzien is door een BBP;

Dat deze verhoging van de drempels in SGG klaarblijkelijk tegemoetkomt aan de bekommernissen van de indiener van het bezwaarschrift met betrekking tot de drempels, zodat de aanvraag voor de toevoeging van een lint geen zin heeft;

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaarschriften verlangen dat in het plan een lint voor handelskernen wordt ingeschreven in de Idaliestraat, alsmede langs de Waversesteenweg, tussen de Residentiesquare en de Godecharlestraat; Dat de indieners van bezwaarschriften aanvoeren dat dit lint de vestiging zou mogelijk maken van middelgrote handelsoppervlakten op de gelijkvloerse verdieping van een flatgebouw; Dat de indieners van bezwaarschriften voorts van oordeel zijn dat de handelszaken in de as van de Trierstraat een sociale activiteit kunnen creëren;

Hoewel het redelijk is de doelstellingen van de indieners van bezwaarschriften bij te treden, geldt dit niet voor de middelen die moeten worden aangewend om ze te bereiken; Dat de percelen die in de Idaliestraat zijn gelegen immers zijn bestemd voor SGG en voor AG; Dat deze wijziging van de bestemming van dit gedeelte van het huizenblok de vestiging mogelijk maakt van handelszaken tot 1.000 m² vloerooppervlakte na speciale regelen van openbaarmaking; Dat de door de indieners van bezwaarschriften voorgenen handelsoppervlakten bijgevolg kunnen worden gerealiseerd zonder dat daartoe een lint voor handelskernen nodig is;

Dat het verzoek bijgevolg moet worden verworpen.

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaarschriften vragen dat de Trierstraat en de Luxemburgstraat worden opgenomen in een lint voor handelskernen aangezien het gemengde karakter van de wijk moet worden ontwikkeld;

Aangezien deze twee assen in hoofdzaak zijn omzoomd door administratieve gebieden; Dat deze gebieden handelszaken tot 1.000 m² toelaten zonder voorwaarden en zelfs daarboven na speciale regelen van openbaarmaking;

Dat het bijgevolg overbodig is linten toe te voegen; Dat het verzoek niet kan worden ingewilligd.

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaarschriften willen dat een lint voor handelskernen wordt ingeschreven lang de Edelknaapstraat en de Waterlooesteenweg, tussen de Edelknaapstraat en de Tenboschstraat, teneinde volgens de indiener van het bezwaarschrift de ontwikkeling van de bestaande handelszaken mogelijk te maken;

Aangezien het niet de bedoeling is het aantal linten voor handelskernen te vermeerderen maar de bestaande kernen nieuw leven in te blazen; Dat de aanwezigheid van een lint, op zich, geen garantie vormt voor een levendige handelswijk; Dat met betrekking tot de bestaande handelszaken het behoud en de uitbreiding verzekerd worden door het algemeen voorschrift 0.9; Dat de huizenblokken waarop de bezwaren betrekking hebben bovendien zijn bestemd voor GemG; Dat de voorschriften betreffende dit gebied oppervlakten toestaan die ruimschoots volstaan voor de ontwikkeling van de handel in deze wijk; Dat er bijgevolg op deze plaats geen nieuwe linten moeten worden gecreëerd.

Considérant qu'un réclamant demande la prolongation du liseré de noyau commercial situé rue Léopold 1^{er}, des deux côtés, jusqu'à l'angle du boulevard de Smet de Nayer; Que le réclamant invoque le PPAS en vigueur, lequel prévoit du commerce à cet endroit; Qu'un autre réclamant demande que le liseré de noyau commercial puisse comprendre la station service formant l'angle de la rue Léopold 1^{er} et du boulevard de Smet de Nayer (n° 113) autorisée par le PPAS en vigueur, au motif que le développement de cette zone commerciale en expansion ne doit pas être limité arbitrairement;

Alors que le liseré de la rue Léopold 1^{er} présente un tracé correspondant aux commerces existants, tout comme les liserés présents dans les rues qui donnent sur la place Reine Astrid;

Que la volonté régionale entend redynamiser les noyaux existants sans les multiplier; Que le maintien et le développement des commerces existants sont garantis par la prescription générale 0.9.;

Que cette demande de prolongation doit dès lors être rejetée.

Considérant qu'un réclamant demande un liseré de noyau commercial pour les commerces situés sur la place de l'Ancienne Barrière à Jette; Qu'un autre réclamant demande l'inscription d'un liseré de noyau commercial pour couvrir le n° 332 de l'avenue de l'Exposition universelle à proximité de ladite place, au motif que le PPAS prévoit l'obligation d'aménager en commerce le rez-de-chaussée d'une partie des immeubles compris dans cet îlot et parce que rien n'a encore été aménagé à cet endroit, ni voirie, ni immeuble; Que selon le réclamant, un liseré de noyau commercial devrait permettre de respecter les prescriptions du PPAS; Qu'en outre, la commune insiste pour qu'un noyau commercial soit prévu autour de la place des Jardins de Jette (Arbre Ballon);

Alors que les demandes concernent essentiellement des commerces de proximité au sein de quartiers à caractère résidentiel; Qu'inscrire un liseré de noyau commercial à cet endroit ne renforcerait pas nécessairement le tissu commercial existant; Qu'au contraire, la présence d'un liseré pourrait porter atteinte à la tranquillité résidentielle du quartier en raison des surfaces importantes qu'il autorise; Que les 300 m² autorisés en ZH garantissent des commerces de taille suffisante pour satisfaire les besoins du quartier; Que les demandes doivent donc être rejetées.

Considérant qu'un réclamant souhaite l'inscription d'un liseré de noyau commercial sur la place Laneau, la rue Werrie et la rue Lenoir;

Alors qu'il s'agit essentiellement de commerces de proximité situés en ZH dans laquelle 300 m² de superficie commerciale peut être autorisée; Qu'en outre, une partie de la rue Lenoir est exempte de commerces; Que le nombre de commerces dans ces rues ne requiert pas une mise en liseré; Que la densité des commerces ne justifie pas la mise en liseré de ces rues et place; Que la demande est donc rejetée.

Considérant qu'un réclamant suggère la mise en liseré d'une partie de la rue Delcoigne afin de permettre la réalisation de son projet;

Alors qu'il s'agit d'une demande spécifique à une partie d'îlot qui ne présente ni une densité suffisante ni le nombre requis de commerces pour l'inscription d'un liseré; Que cette zone spécifique est peu compatible avec la réalisation de grandes superficies commerciales, la partie visée par la demande étant couverte par une ZICHEE;

Que cette demande est donc rejetée.

Considérant qu'un réclamant demande la création d'un noyau commercial le long de la rue Joseph Baeck face au parc, afin d'y permettre la réalisation d'un projet commercial;

Alors que l'objectif du Gouvernement consiste non pas à étendre les noyaux existants mais bien à consolider la fonction commerciale dans les noyaux existants; Que la demande concerne une rue à proximité du noyau commercial de la chaussée de Ninove, dont les nombreux commerces existants nécessitent davantage de soutien que de concurrence; Que la création d'un nouveau noyau commercial à cet endroit n'est pas de nature à améliorer la situation des commerces du quartier, que du contraire; Qu'enfin, sur le plan méthodologique, l'inscription d'un liseré ne se justifie pas;

Que cette demande doit donc être rejetée.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om de doortrekking van het lint, gelegen in de Leopold I straat, aan beide kanten, tot aan de hoek van de Smet de Naeyerlaan, die op die plaats handelszaken voorziet; Dat een andere indiener van een bezwaarschrift vraagt om het benzinstation gelegen op de hoek van de Leopold I-laan en de de Smet de Naeyerlaan (nr. 113), toegelaten bij het heersend BBP, op te nemen in het lint voor handelskernen, met als reden dat de ontwikkeling van dit handelsgebied in expansie niet willekeurig moet worden beperkt;

Daar waar het lint van de Leopoldstraat een lint omvat dat overeenkomt met de bestaande handelszaken net zoals de linten in de straten die uitgeven op het Koning Astridplein;

Dat het de bedoeling is van het gewest om de handelskernen een nieuwe dynamiek te bezorgen zonder deze uit te breiden; Dat het behoud en de ontwikkeling van de bestaande handelszaken gewaarborgd worden door algemeen voorschrift 0.9.;

Dat het verzoek om doortrekking van de linten bijgevolg wordt verworpen.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om een lint voor handelskernen voor de handelszaken die gelegen zijn op het Oude Afspanningsplein in Jette; Dat een andere indiener van een bezwaarschrift verzoekt om de inschrijving van een lint voor handelskernen om nr. 332 van de Wereldtentoonstellingslaan te bestrijken in de buurt van voornoemd plein, met als reden dat het BBP de verplichting bevat de benedenverdieping van een gedeelte van de gebouwen die van dat huizenblok deel uitmaken als handelszaak in te richten en omdat op die plaats nog niets werd ingericht, noch weg, noch gebouw; Dat volgens de indiener van het bezwaarschrift een lint voor handelskernen het zou moeten mogelijk maken de voorschriften van het BBP in acht te nemen; Dat de gemeente bovendien erop aandringt dat een handelskern wordt voorzien rondom het Jetse Tuinenplein (Dikke-Beuklaan);

Aangezien de verzoeken in hoofdzaak betrekking hebben op buurtwinkels, die gelegen zijn in wijken met een residentieel karakter; Dat het inschrijven van een lint voor handelskernen op deze plaats niet noodzakelijk de bestaande commerciële structuur zou versterken; Dat de aanwezigheid van een lint in tegendeel schadelijk zou kunnen zijn voor de residentiële rust van de wijk wegens de aanzienlijke oppervlakten die een lint toestaat; Dat de 300 m² die in een TW zijn toegestaan handelszaken garanderen die groot genoeg zijn om aan de behoeften van de wijk te voldoen; Dat de verzoeken bijgevolg moeten worden verworpen.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift de inschrijving verlangt van een lint voor handelskernen op het Laneuplein, in de Werriestraat en in de Lenoirstraat;

Aangezien het in hoofdzaak buurtwinkels betreft die in een TW zijn gelegen binnen dewelke 300 m² handelsruimte kan toegelaten worden; Dat een gedeelte van de Lenoirstraat bovendien geen handelszaken telt; Dat het aantal handelszaken in deze straten niet vereist dat een lint wordt ingeschreven; Dat de dichtheid van de handelszaken niet verantwoordt dat deze straten en dit plein in een lint worden opgenomen; Dat het verzoek bijgevolg wordt verworpen.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift voorstelt een gedeelte van de Delcoignestraat in een lint op te nemen teneinde de realisatie van zijn project mogelijk te maken;

Aangezien het een verzoek betreft dat specifiek betrekking heeft op een gedeelte van een huizenblok dat noch een voldoende dichtheid, noch het vereiste aantal handelszaken vertoont voor de inschrijving van een lint; Dat dit specifieke gebied weinig verenigbaar is met de realisatie van met name grote handelsoppervlakten daar het gedeelte bedoeld door de aanvraag gelegen is binnen een GCHEW;

Dat dit verzoek bijgevolg wordt verworpen.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om de oprichting van een handelskern langs de Joseph Baeckstraat tegenover het park, teneinde er de realisatie mogelijk te maken van een commercieel project;

Daar waar het niet de bedoeling is van de Regering om de bestaande kernen uit te breiden maar wel om de handelsfunctie te versterken in de bestaande kernen Dat het verzoek een straat betreft in de buurt van een handelskern de Ninoofsesteenweg, waarvan de vele bestaande handelszaken meer nood hebben aan steun dan aan concurrentie; Dat de oprichting van een nieuwe handelskern op deze plaats niet van aard is om de toestand van de handelszaken van de wijk te verbeteren, wel in tegendeel; Dat tenslotte op methodologisch vlak, de inschrijving van een lint niet gerechtvaardigd is;

Dat dit verzoek bijgevolg moet worden verworpen.

Considérant que plusieurs réclamants demandent la création de trois liserés de noyau commercial, au motif que la suppression du liseré commercial dans le tronçon de la chaussée de Gand compris entre la rue Schols et la rue Dubois-Thorn ne se justifie pas et est de nature à rendre précaire la situation de plusieurs commerces de plus de 1000 m²; Que les réclamants rappellent que ces liserés existaient dans le premier projet de plan;

Alors que l'absence de liserés sur le tronçon susvisé ne met pas en péril les commerces existants; Qu'en effet, d'une part, la prescription générale 0.9. garantit le maintien des activités existantes qui ne correspondraient pas aux prescriptions du plan au moment de son entrée en vigueur; Que la prescription générale 0.9. permet en outre une possibilité d'accroissement de la superficie planchers existante de 20 % par période de vingt ans; Que d'autre part, le tronçon concerné est bordé d'une ZM, de deux ZFM et d'une zone d'équipements; Que les prescriptions relatives aux ZM prévoient des seuils plus élevés qu'au projet et qui couvrent largement les seuils des commerces existants;

Que pour ces raisons, la prolongation du liseré n'est nullement justifiée.

Considérant qu'un réclamant demande de prolonger le liseré de noyau commercial avenue Rogier en continu entre la place de la Patrie et la place Meiser;

Alors que la fonction résidentielle de ce tronçon est dominante; Que par ailleurs, cette zone est couverte par une ZICHEE en raison de la qualité architecturale des maisons qui bordent cette rue; Que les commerces existants consistent principalement en quelques commerces de proximité ne présentant pas les caractéristiques d'un noyau commercial;

Qu'en conséquence, il convient de maintenir la situation inscrite dans le projet de plan.

Considérant qu'un réclamant demande l'ajout d'un liseré de noyau commercial sur les parcelles situées en face du cimetière du Dieweg, au motif que ces parcelles sont reprises en liseré de noyau commercial à la carte établissant la situation existante de fait;

Alors que la carte de la situation existante constitue seulement une référence indicative qui ne lie pas le Gouvernement; Que les commerces situés en face du cimetière du Dieweg sont des commerces de proximité conformes à la typologie du quartier; Qu'un liseré de noyau commercial à cet endroit ne serait pas justifié, d'abord parce que la densité commerciale ne permet pas de border ce tronçon d'un liseré eu égard à la méthodologie suivie par le Gouvernement et ensuite, parce que le lieu ne se prête pas à recevoir des commerces dans les gabarits admis en liseré;

Que la demande doit donc être rejetée.

Considérant qu'un réclamant demande d'ajouter un liseré de noyau commercial couvrant l'immeuble sis 102 rue Doyenné (Institut Montjoie);

Alors que la demande de prolongation du liseré vise à couvrir une zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public exempte de tout commerce; Que le seul argument tiré de l'affectation donnée dans le premier projet de plan ne suffit pas à modifier le liseré; Qu'en outre, l'inscription d'un liseré n'est pas compatible avec cette zone;

Que la demande manque manifestement de pertinence et d'arguments; Qu'en conséquence, celle-ci doit être rejetée.

Considérant que plusieurs réclamants demandent d'étendre le liseré de noyau commercial de la place Saint-Job jusqu'au parking actuel créé sur le site du chemin de fer;

Alors que les limites de la demande sont imprécises; Que ladite demande vise à créer un noyau de toute pièce sans que ce liseré ne soit justifié par une présence de commerces suffisante pour l'inscription d'un liseré; Que si l'intention du réclamant est d'étendre le noyau existant autour de la place Saint-Job, il convient de rappeler que l'objectif du Gouvernement consiste non pas à étendre les noyaux existants mais bien à consolider la fonction commerciale dans les noyaux existants; Que la création de commerces hors noyau reste possible dans la mesure des limites admises par les différentes zones d'affectation du plan; Que cette demande ne peut donc être suivie.

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaarschriften verzoeken op de oprichting van drie linten voor handelskernen, met als reden dat de schrapping van het lint voor handelskernen in het gedeelte van de Gentsesteenweg tussen de Scholsstraat en de Dubois-Thornstraat niet verantwoord is en van aard is de toestand van de bestaande handelszaken van meer dan 1.000 m² hachelijk te maken; Dat de indieners van bezwaarschriften eraan herinneren dat deze linten in het eerste ontwerp-plan bestonden;

Aangezien de afwezigheid van linten in het voornoemde gedeelte de bestaande handelszaken niet in gevaar brengt; Dat enerzijds het algemene voorschrift 0.9. immers het behoud van de bestaande activiteiten waarborgt, die niet zouden overeenstemmen met de voorschriften van het plan op het ogenblik van de vankrachtwording ervan; Dat het algemene voorschrift bovendien voorziet in een mogelijkheid om de bestaande vloeroppervlakte met 20% te verhogen over een periode van twintig jaar; Dat anderzijds het betrokken gedeelte wordt omzoomd door een GemG, twee SGG en een gebied voor voorzieningen; Dat de voorschriften betreffende de GemG voorzien in hogere drempels dan in het ontwerp het geval is en die de drempels van de bestaande handelszaken ruimschoots dekken;

Dat om deze redenen de doortrekking van het lint geenszins verantwoord is.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt het lint voor handelskernen van de Rogierlaan volledig door te trekken tussen het Vaderlandsplein en het Meiserplein;

Aangezien de residentiële functie van dit gedeelte overheersend is; Dat dit gebied trouwens onder een GCHEWS valt wegens de architecturale waarde van de huizen die deze straat omzomen; Dat de bestaande handelszaken in hoofdzaak bestaan uit enkele buurtwinkels die niet de kenmerken van een handelskern vertonen;

Dat de toestand die op het ontwerp-plan is ingeschreven bijgevolg moet worden behouden.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om de toevoeging van een lint voor handelskernen op de percelen die gelegen zijn tegenover het kerkhof van de Dieweg; met als reden dat deze percelen op de kaart die de bestaande feitelijke toestand vastlegt zijn opgenomen in een lint voor handelskernen;

Aangezien de kaart van de bestaande toestand enkel een indicatieve referentie vormt die de Regering niet bindt; Dat de handelszaken die gelegen zijn tegenover het kerkhof van de Dieweg buurtwinkels zijn conform de typologie van de wijk; Dat een lint voor handelskernen op deze plaats niet verantwoord zou zijn; allereerst omdat de commerciële dichtheid niet toestaat dit gedeelte te omzomen met een lint gelet op de methodologie die gevolgd werd door de Regering en vervolgens omdat de plaats zich niet leent tot het huisvesten van handelszaken met een omvang die door een lint worden toegestaan;

Dat het verzoek bijgevolg moet worden verworpen.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om toevoeging van een lint voor handelskernen dat het gebouw nr. 102 van de Dekenijstraat (het Montjoie-instituut);

Overwegende dat het verzoek om doortrekking van het lint beoogt een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst te dekken zonder enige handelszaak; Dat het enige argument dat gebaseerd is op de bestemming die in het eerste ontwerp-plan is gegeven niet volstaat om het lint te wijzigen; Dat de inschrijving van een lint bovendien niet verenigbaar is met dit gebied;

Dat het het verzoek duidelijk aan relevantie en argumenten mangelt; Dat het verzoek bijgevolg moet worden verworpen.

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaarschriften vragen het lint voor handelszaken van het Sint-Jobplein door te trekken tot het huidige parkeerterrein dat is aangelegd op de site van de spoorweg;

Aangezien de grenzen van het verzoek onduidelijk zijn; Dat voornoemd verzoek beoogt een kern uit één stuk te vormen zonder dat dit lint verantwoord is door een voldoende aanwezigheid van handelszaken om een lint in te schrijven; Dat indien het de bedoeling is van de indiener van het bezwaarschrift om het lint uit te breiden dat rondom het Sint-Jobplein bestaat er dient aan te worden herinnerd dat het niet de bedoeling is van de Regering om de bestaande handelskernen uit te breiden maar wel de handelsfunctie te versterken in de bestaande kernen; dat de vestiging van handelszaken buiten een kern mogelijk blijft binnen de perken die voor de verschillende bestemmingsgebieden van het plan zijn toegestaan; Dat dit verzoek bijgevolg niet kan worden ingewilligd.

Considérant qu'un réclamant demande d'inscrire un liseré de noyau commercial à l'angle formé par la rue des Merisiers et la rue de Visé, ainsi que sur le côté impair de l'avenue du Bois de la Cambre;

Alors que la demande du réclamant ne repose sur aucun élément objectif sérieux et précis; Que le liseré souhaité devrait couvrir un coin de rue qui comporte un commerce de proximité isolé autour duquel ne se trouvent que des maisons d'habitation;

Que cette demande est totalement injustifiée du point de vue méthodologique et par rapport aux orientations politiques déterminées par la Région; Que cette demande est manifestement non fondée et doit dès lors être rejetée.

Considérant que des réclamants demandent d'inscrire la partie de l'avenue Prekelinden située entre l'avenue G. Henri et le parvis Saint-Henri en liseré de noyau commercial; Qu'il s'agit d'une demande de prolongement d'un noyau existant au projet de plan; Que la demande est motivée par le fait que le tronçon décrit ci-avant présente, à la carte de la situation existante de fait, un liseré de noyau commercial;

Alors que la carte de la situation existante de fait du projet indique un noyau discontinu sur ce tronçon; Qu'il s'agit d'un quartier où le commerce spécialisé est inexistant et en densité insuffisante pour inscrire un liseré; Qu'au surplus, un des îlots concernés est une ZM; Que les seuils de cette zone ont été revus à la hausse; Que l'autre îlot est en ZH et partiellement couvert par une ZICHEE pour ses qualités esthétiques et architecturales; Que le lieu ne se prête pas à accueillir des commerces dans les gabarits admis en liseré; Qu'il n'y a donc pas lieu de modifier le liseré inscrit au projet; Que la demande est rejetée.

Considérant que plusieurs réclamants demandent d'inscrire un terrain non bâti en liseré de noyau commercial à l'angle des avenues Chapelle et Vandervelde; Que les réclamants argumentent de façon générale qu'il y a lieu de tenir compte des spécificités territoriales et fonctionnelles de la commune;

Qu'ils font valoir que la carte d'affectation du projet de plan ne tient pas assez compte de la situation de fait de certains îlots; Qu'en réalité, le souci des réclamants est de permettre l'installation d'un ou plusieurs commerces au rez-de-chaussée de l'immeuble à construire sur ce terrain;

Alors que les critères méthodologiques, dont la densité commerciale, ne sont manifestement pas réunis; Que les demandeurs soulignent eux-mêmes qu'il s'agit de permettre la réalisation de commerces dans un immeuble à construire;

Qu'en tout état de cause, la création de commerces de proximité reste possible même hors des liserés commerciaux; Qu'il s'agit d'un îlot situé en ZH, laquelle zone admet jusqu'à 300 m² de superficies commerciales par projet et par immeuble;

Que cette demande ne peut donc pas être suivie.

Considérant que plusieurs réclamants demandent l'inscription en liseré de noyau commercial d'un commerce alimentaire situé avenue des Frères Legrain, 85-87, ou de partie d'îlots, au motif que ce bien est repris en liseré de noyau commercial à la carte de la situation existante de fait du projet;

Alors que la demande porte sur un commerce isolé; Qu'aucune raison objective ni aucun argument pertinent ne justifient la mise en liseré de ce commerce situé en ZH, dès lors que son maintien est garanti par la prescription générale 0.9. et que son extension reste possible même si sa superficie dépasse celle admise dans la zone; Qu'en tout état de cause, cette avenue est située dans un quartier à caractère strictement résidentiel; Que ce quartier peut accueillir des commerces dits de proximité et non des commerces de grande taille qui viendraient rompre l'équilibre urbanistique général de l'avenue; Que cette demande ne peut donc être suivie.

Considérant qu'un réclamant demande d'inscrire en liseré de noyau commercial l'immeuble sis 9, Val des Seigneurs, au motif que ce bien est inscrit en liseré de noyau commercial à la carte établissant la situation existante de fait du projet de plan; Qu'il s'agit d'une demande de prolongement d'un liseré de noyau commercial existant à la carte d'affectation du projet; Que selon le réclamant, la non prise en compte

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt een lint voor handelskernen in te schrijven op de hoek, gevormd door de Kriekebomenstraat en de Viséstraat, alsmede op de onpare kant van de Terkamerenboslaan;

Aangezien het verzoek van de indiener van het bezwaarschrift op geen enkel ernstig, objectief en nauwkeurig argument is gebaseerd; Dat het gewenste lint een straathoek zou moeten dekken die een enkele buurtwinkel omvat, omringd door alleen maar woonhuizen;

Dat dit verzoek compleet onverantwoord is vanuit methodologisch standpunt en in vergelijking met de politieke koers van het Gewest; Dat dit verzoek duidelijk ongegrond is en bijgevolg moet worden verworpen.

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen het gedeelte van de Prekelindenlaan, gelegen tussen de G. Henrilaan en het Sint-Hendriksvoorplein, in te schrijven in een lint voor handelskernen; Dat het een verzoek om doortrekking van ene kern betreft die op het ontwerp-plan bestond; Dat het verzoek wordt gemotiveerd met het feit dat het voornoemde gedeelte op de kaart van de bestaande feitelijke toestand een lint voor handelskernen vertoont;

Aangezien de kaart van de bestaande feitelijke toestand van het ontwerp op dit gedeelte een onderbroken kern aangeeft; Dat het wijk betreft waar de gespecialiseerde handel onbestaande is en onvoldoende dicht om een lint in te schrijven; Dat bovendien een van de betrokken huizenblokken een GemG is; Dat de drempels van dit gebied naar boven toe werden herzien; Dat het andere huizenblok een TW is dat gedeeltelijk is gedekt door een GCHEWS wegens zijn esthetische en architecturale kwaliteiten; Dat de plaats niet geschikt is voor de vestiging van handelszaken binnen de toegelaten afmetingen in een lint; Dat de in het ontwerp ingeschreven lint bijgevolg niet moet worden gewijzigd; Dat het verzoek wordt verworpen.

Overwegende dat verscheidene indieners van bezwaarschriften vragen een onbebouwd terrein in te schrijven in een lint voor handelskernen op de hoek van de Kapellaan en de Vanderveldelaan; Dat de indieners van bezwaarschriften op een algemene manier argumenteren dat rekening moet worden gehouden met de territoriale en functionele specificiteiten van de gemeente;

Dat zij aanvoeren dat de bestemmingskaart van het ontwerp-plan onvoldoende rekening houdt met de feitelijke toestand van bepaalde huizenblokken; Dat het er de indieners van bezwaarschriften in werkelijkheid om te doen is de vestiging mogelijk te maken van een of meer handelszaken op de gelijkvloerse verdieping van het gebouw dat op dit terrein moet worden opgetrokken;

Aangezien de methodologische maatstaven, waaronder de commerciële dichtheid, duidelijk niet zijn vervuld; Dat de indieners van bezwaarschriften zelf onderstrepen dat het erom gaat de realisatie mogelijk te maken van handelszaken in een nog op te trekken gebouw;

Dat de oprichting van buurtwinkels mogelijk blijft, zelfs buiten de linten voor handelskernen; Dat het een huizenblok betreft dat gelegen is in een TW, welk gebied handsooppervlakten toestaat tot 300 m² per project en per gebouw;

Dat dit verzoek bijgevolg niet kan worden ingewilligd.

Overwegende dat meerdere indieners van bezwaarschriften verzoeken om de inschrijving in een lint voor handelskernen van een handelszaak voedingswaren, gelegen Gebroeders Legrainlaan, nrs. 85-87, of van gedeelten van huizenblokken, met als reden dat dit goed op de kaart van de bestaande feitelijke toestand van het ontwerp is opgenomen in een lint voor handelskernen;

Aangezien het verzoek betrekking heeft op een geïsoleerde handelszaak; Dat geen enkele objectieve reden noch geen enkel relevant argument de opneming van deze handelszaak die in een TW is gelegen in een lint verantwoordt, aangezien het behoud ervan gewaarborgd wordt door het algemene voorschrift 0.9. en dat de uitbreiding ervan mogelijk blijft, zelfs indien de oppervlakte ervan groter is dan die welke in het gebied is toegestaan; Dat deze laan in elk geval gelegen is in een wijk met een strikt residentieel karakter; Dat deze wijk zogenaamde buurtwinkels kan huisvesten maar geen omvangrijke handelszaken die het algemene stedenbouwkundige evenwicht van de laan zouden komen verstoren; Dat dit verzoek bijgevolg niet kan worden ingewilligd.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt het gebouw, gelegen op nr. 9 van het Herendal, in te schrijven in een lint voor handelskernen, met als reden dat dit goed op de kaart die de bestaande feitelijke toestand van het ontwerp-plan vastlegt, is ingeschreven in een lint voor handelskernen; Dat het verzoek betreft om doortrekking van een lint voor handelskernen dat bestaat op de

de ce bien occupé par une enseigne commerciale dans le liseré est une erreur matérielle de zonage;

Alors que la carte de la situation existante de fait reflète la situation locale et donne une indication au Gouvernement sans que celui-ci ne soit contraint par cette indication; Que les liserés visent à consolider le commerce le long de ceux-ci, en manière telle que les commerces existants le long du liseré place Dumont et dans ses prolongements rue de l'Eglise, avenue Orban et Van Hinnisdael soient redynamisés; Qu'en outre, la prescription générale 0.9. garantit le maintien des commerces existants et même leur extension, si les superficies de ceux-ci devaient être supérieures à celles admises par les différentes zones d'affectation; Que cette demande ne peut donc être suivie.

Considérant que plusieurs demandes de suppression de liserés ont été refusées, pour diverses raisons énoncées ci-après;

Considérant qu'un réclamant demande la suppression de tous les liserés de noyau commercial de Woluwe-Saint-Pierre; Que le réclamant estime que les liserés ne sont valables que lorsque les bâtiments existants sont affectés exclusivement au commerce;

Alors qu'un des principes qui sous-tend l'élaboration du plan consiste, au contraire, à garantir une mixité des fonctions dans chacune des zones en protégeant les fonctions faibles, telles que le logement;

Qu'ainsi, la prescription 21 relative au liseré de noyau commercial stipule expressément que « la continuité du logement doit être assurée dans les liserés de noyau commercial en zones d'habitat et en zone mixte »; Qu'en ZHPR, l'obligation de maintenir au moins un logement dans l'immeuble est imposée; Que le critère retenu par le réclamant contredit donc non seulement l'esprit du présent plan mais aussi son contenu réglementaire;

Qu'en conséquence, le demande est rejetée.

Considérant qu'un réclamant demande la suppression du liseré situé rue des Poissonniers au centre de Bruxelles; Qu'un autre réclamant demande le maintien du même liseré;

Alors que la demande de suppression ne repose pas sur des arguments pertinents; Qu'en l'espèce, le réclamant demande le retrait d'un liseré sur une partie d'îlot sans invoquer de raison objective à cette demande; Qu'au surplus, un autre réclamant demande expressément le maintien de celui-ci en invoquant des motifs liés à la construction d'un complexe immobilier en exécution d'un permis d'urbanisme;

Que la demande de suppression ne peut donc être suivie.

Considérant qu'un réclamant demande la suppression de trois liserés de noyau commercial dans le quartier du boulevard du Midi, entre Lemonnier et Stalingrad, entre Stalingrad et Terre Neuve et entre d'Artois et Lemonnier, au motif que ces liserés de noyau commercial sont plus importants que dans la situation existante du dossier de base du PCD;

Alors que l'étendue des liserés querellés dans la carte d'affectation du projet ne contredit pas la situation reprise au dossier de base du PCD, même si celle-ci est plus restrictive; Que surtout, le maintien de ces liserés constitue une mesure positive en faveur de la revitalisation de ce quartier; Que dès lors, les liserés contestés doivent être maintenus.

Considérant qu'un réclamant demande la réduction du liseré de noyau commercial dans le quartier de la rue du Chevreuil, au motif que le noyau commercial est plus étendu que celui prévu dans le dossier de base du PCD de la Ville de Bruxelles;

Alors que la demande manque manifestement de précision; Que le réclamant n'indique pas clairement les différences entre le liseré inscrit au projet et celui prévu par le dossier de base du PCD de la Ville; Qu'il y a lieu de ne pas modifier le liseré querellé.

Considérant qu'un réclamant souhaite supprimer le noyau de part et d'autre de la rue située entre les places Sainte Catherine et du Samedi; Qu'un autre réclamant propose quant à lui le maintien du noyau sur la face de l'îlot à front de la place du Samedi et de la place Sainte Catherine;

bestemmingskaart van het ontwerp; Dat volgens de indiener van het bezwaarschrift het niet opnemen in het lint van dit god dat wordt ingenomen door een handelszaak, een materiële zoneringsfout is;

Aangezien de kaart van de bestaande feitelijke toestand de plaatselijke toestand weerspiegelt en de Regering een aanwijzing geeft zonder dat die door die aanwijzing gebonden is; Dat de linten beogen de handel te versterken langs die linten zodat de bestaande handelszaken langsheen het lint van het Dumontplein en in de verlengingen in de Kerkstraat, de Orbanlaan en Van Hinnisdaellaan nieuw leven wordt ingeblazen; Dat het algemene voorschrift 0.9. bovendien het behoud waarborgt van de bestaande handelszaken en zelfs de uitbreiding ervan, indien de oppervlakten ervan groter zouden zijn dan die welke door de verschillende bestemmingsgebieden zijn toegestaan; Dat dit verzoek bijgevolg niet kan worden ingewilligd.

Overwegende dat verscheidene verzoeken om schrapping van linten werden geweigerd, om diverse hieronder aangehaalde redenen;

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om de schrapping van alle linten voor handelskernen van Sint-Pieters-Woluwe; Dat de indiener van het bezwaarschrift van oordeel is dat de linten maar geldig zijn wanneer de bestaande gebouwen uitsluitend voor de handel worden bestemd;

Aangezien een van de principes die aan de opstelling van het plan ten grondslag ligt, in tegendeel erin bestaat een gemengd karakter van de functies te waarborgen in elk van de gebieden door de zwakke functies, zoals met name de huisvesting te beschermen;

Dat aangezien het voorschrift 21 betreffende het lint voor handelskernen uitdrukkelijk bepaalt dat « de continuïteit van de huisvesting in de linten voor handelskernen moet worden verzekerd in woongebieden en in een gemengd gebied »; Dat in een WRK de verplichting wordt opgelegd in het gebouw ten minste een woning te behouden; Dat het criterium dat door de indiener van het bezwaarschrift wordt gehanteerd, niet alleen strijdig is met de geest van dit plan, maar ook met de reglementaire inhoud ervan;

Dat het verzoek bijgevolg wordt verworpen.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om de schrapping van het lint, gelegen in de Visverkopersstraat in het centrum van Brussel; Dat een andere indiener van een bezwaarschrift verzoekt om het behoud van datzelfde lint;

Aangezien het verzoek om schrapping niet berust op relevante argumenten; Dat in het onderhavige geval de indiener van het bezwaarschrift om de intrekking vraagt van een lint op een gedeelte van een huizenblok zonder voor dit verzoek objectieve redenen aan te voeren; Dat een andere indiener van een bezwaarschrift bovendien uitdrukkelijk om het behoud van dat lint verzoekt en daartoe redenen aanvoert die verband houden met de bouw van een gebouwencomplex volgens een afgegeven stedenbouwkundige vergunning;

Dat het verzoek om schrapping bijgevolg niet kan worden ingewilligd.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om de schrapping van drie linten voor handelskernen in de wijk van de Zuidlaan tussen de Lemonnierlaan en de Stalingradlaan, tussen de Stalingradlaan en de Nieuwlandstraat en tussen de Artesiestraat en de Lemonnierlaan; met als reden dat deze linten voor handelskernen belangrijker zijn dan de bestaande toestand van het basisdossier van het GemOp;

Overwegende dat de omvang van de betwiste linten op de bestemmingskaart van het ontwerp bovendien niet strijdig is met de toestand die is vermeld in het basisdossier van het GemOP, zelfs al is die restrictiever; Dat vooral het behoud van deze linten een positieve maatregel vormt om de wijk nieuw leven in te blazen; Dat de betwiste linten bijgevolg behouden moeten blijven.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om de inkorting van het lint voor handelskernen in de wijk van de Reebokstraat, met als reden dat de handelskern er uitgebreider is dan die diegene die voorzien is in het basisdossier van het GemOP van de Stad Brussel;

Aangezien het het verzoek duidelijk aan nauwkeurigheid mangelt; Dat de indiener van het bezwaarschrift niet duidelijk de verschillen aangeeft tussen het lint dat op het ontwerp is ingeschreven en datgene waarin het basisdossier van het gemeentelijk ontwikkelingsplan van de Stad voorziet; Dat het betwiste lint niet moet worden gewijzigd.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift wenst de kern te schrappen aan weerskanten van de straat die gelegen is tussen het Sint-Katelijneplein en het Zaterdagplein; Dat een andere indiener van een bezwaarschrift van zijn kant voorstelt de kern te behouden aan de voorkant van het huizenblok tegenover het Zaterdagplein en het Sint-Katelijneplein;

Alors que la demande de suppression du liseré n'est nullement argumentée; Qu'en outre, au regard de la situation de fait, il apparaît que le liseré est justifié eu égard à la densité de commerces spécialisés; Qu'en conséquence, le liseré de noyau commercial doit être maintenu à cet endroit.

Considérant qu'un réclamant demande la réduction du liseré de noyau commercial dans le quartier Saint-Géry, parce que le noyau commercial inscrit sur la carte d'affectation du projet est plus étendu que celui prévu dans le dossier de base PCD de la Ville de Bruxelles;

Alors que la demande manque manifestement de précision; Que le réclamant n'indique pas clairement les différences entre le liseré inscrit au projet et celui prévu par le plan communal de développement de la Ville; Qu'il y a lieu de ne pas modifier le liseré querellé.

3. Point de variation de mixité

a. Prescriptions

Considérant que le Gouvernement a tenté d'éviter des découpes au sein des îlots; que certains îlots se caractérisent toutefois par leur hétérogénéité; que le Gouvernement a dès lors choisi de représenter ces îlots par une couleur unique correspondant à leur fonction la plus représentative, mais de tenir compte de leur hétérogénéité en indiquant un point dit "point de variation de mixité" le long d'une de leurs faces;

Que le point de variation de mixité est la représentation graphique de la possibilité d'appliquer à la face d'îlot concernée d'autres affectations que celles applicables à l'ensemble de l'îlot;

Considérant que des réclamants considèrent qu'il est difficile de déterminer la limite exacte des points de variation de mixité en raison de l'imprécision de la notion d'îlot;

Alors que le terme "îlot" est défini dans le glossaire;

Que, de même, le terme "parcelle" est défini dans le glossaire;

Que la prescription 22 utilisant les termes "les parcelles formant la face d'îlot marquée, en surimpression, d'un point de variation de mixité" ne prête donc pas à confusion et permet de déterminer clairement la limite exacte des points de variation de mixité;

Considérant que des réclamants demandent qu'en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'habitation, les parcelles concernées par le point de variation de mixité puissent bénéficier, outre des prescriptions de la zone mixte, également des prescriptions de la zone de forte mixité;

Alors que les seuils prévus par les prescriptions de la zone de forte mixité sont trop élevés pour être applicables dans une zone d'habitation à prédominance résidentielle ou dans une zone d'habitation;

Considérant que des réclamants demandent de préciser l'application de la prescription 0.13 (devenue la prescription 0.14) en présence d'un point de variation de mixité;

Que l'alinéa 2 de la prescription 22 répond à cette demande en prévoyant que, pour l'application de la prescription 0.14, la superficie de planchers de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles est d'abord empruntée au solde admissible disponible pour les zones d'habitat de la maille concernée, et ensuite, à celui des zones de mixité;

Considérant que la CRD, se basant sur des demandes de réclamants qui souhaitent une augmentation de la mixité, suggère une modification de la prescription 0.16 (devenue la prescription 22), en vue de ne permettre que la hausse de la mixité (possibilité d'appliquer aux zones d'habitat les prescriptions de la zone mixte);

Que cette suggestion doit être accueillie;

Qu'en effet, comme le relève la CRD, le système permettant par un même symbole (un point de variation) une augmentation ou une diminution de la mixité selon les zones où il s'applique, n'est pas suffisamment clair; que le 2^e alinéa de la prescription 0.16 (devenue la prescription 22) a dès lors été supprimé;

Aangezien het verzoek om schrapping van het lint geenszins met redenen is omkleed; Dat gelet op de feitelijke toestand, het bovendien blijkt dat het lint verantwoord is, rekening houdend met de dichtheid van de gespecialiseerde handelsaken; Dat het lint voor handelskernen op deze plaats bijgevolg moet behouden blijven.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift verzoekt om de inkorting van het lint voor handelskernen in de wijk Sint-Geertrui, omdat de handelskern die op de bestemmingskaart van het ontwerp is ingeschreven uitgebreider is dan diegene, voorzien in het basisdossier van het GemOP van de Stad Brussel;

Aangezien het het verzoek duidelijk aan nauwkeurigheid mangelt; Dat de indiener van het bezwaarschrift niet duidelijk de verschillen aangeeft tussen het lint dat op het ontwerp is ingeschreven en datgene, voorzien op het GemOP van de Stad; Dat het betwiste lint niet moet worden gewijzigd.

3. Punt van wisselend gemengd karakter

a. Voorschriften

Overwegende dat de Regering gepoogd heeft te vermijden dat de huizenblokken in stukken werden gesneden; dat bepaalde huizenblokken echter worden gekenmerkt door hun ongelijksortigheid; dat de Regering bijgevolg ervoor geopteerd heeft deze huizenblokken weer te geven in één enkele kleur die overeenstemt met hun meest representatieve functie, maar rekening te houden met hun ongelijksortigheid door langs één van hun voorzijden een zogenaamd « punt van wisselend gemengd karakter » aan te brengen;

Dat het punt van wisselend gemengd karakter de grafische weergave is van de mogelijkheid op de betrokken voorzijde van een huizenblok een andere bestemming toe te passen dan de bestemmingen die van toepassing zijn op het hele huizenblok :

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften van oordeel zijn dat het moeilijk is de juiste grens van de punten van wisselend gemengd karakter te bepalen wegens de onnauwkeurigheid van het begrip « huizenblok »;

Aangezien de term « huizenblok » in de verklaring is omschreven;

Dat de term « perceel » eveneens in de verklaring is omschreven;

Dat het voorschrift 22, door de termen « de percelen welke de voorzijde van een huizenblok vormen die, in overdruk, is aangeduid met een punt van wisselend gemengd karakter » te gebruiken bijgevolg geen aanleiding geeft tot verwarring en het mogelijk maakt duidelijke de exacte grens te bepalen van de punten van wisselend gemengd karakter;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen dat in woongebieden met residentieel karakter en in typische woongebieden de percelen waarop het punt van wisselend gemengd karakter betrekking heeft, behalve de voorschriften van het gemengd gebied, ook de voorschriften betreffende het sterk gemengd gebied kunnen genieten;

Aangezien de drempels waarin de voorschriften van het sterk gemengd gebied voorzien te hoog zijn om te worden toegepast in een woongebied met residentieel karakter of in een typisch woongebied;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen de toepassing van het voorschrift 0.13 (dat het voorschrift 0.14 is geworden) te verduidelijken ingeval er een punt van wisselend gemengd karakter is;

Dat alinea 2 van het voorschrift 22, op dit verzoek ingaat door te bepalen dat voor de toepassing van het voorschrift 0.14 voor de toelaatbare vloeroppervlakte voor kantoren en productieactiviteiten van immateriële goederen vooreerst gebruik wordt gemaakt van het beschikbare toelaatbare saldo voor de woongebieden van de betrokken maas en, nadien, van dat voor de gemengde gebieden;

Overwegende dat de GOC op grond van verzoeken van indieners van bezwaarschriften die een verhoging van het gemengd karakter verlangen, voorstelt het voorschrift 0.16 (dat het voorschrift 22, is geworden) teneinde enkel de verhoging van het gemengd karakter toe te staan (mogelijkheid de voorschriften van het gemengd gebied toe te passen op de typische woongebieden);

Dat dit voorstel moet worden gevolgd;

Dat, zoals door de GOC wordt aangestipt, het systeem dat met eenzelfde symbool (een punt van wisselend gemengd karakter) immers een vermeerdering of een vermindering van het gemengd karakter mogelijk maakt naar gelang van de gebieden waarop het van toepassing is, onvoldoende duidelijk is; dat de 2de alinea van het voorschrift 0.16 (dat het voorschrift 22, is geworden) bijgevolg werd geschrapt;

Considérant que la CRD demande que l'augmentation de la mixité soit soumise aux mesures particulières de publicité;

Alors que les prescriptions relatives à la zone mixte comportent déjà, outre l'obligation d'organiser des mesures particulières de publicité pour certaines affectations, l'obligation générale, pour toutes les affectations autorisées, d'assurer la continuité du logement; que ces mesures de protection sont dès lors suffisantes.

b. Zonage

Réclamations localisées

Considérant que la Commission régionale de développement a émis un avis circonstancié dans le cadre de l'analyse de la prescription 0.16 figurant au chapitre des prescriptions générales du projet de plan;

Qu'elle propose une modification de cette prescription de sorte à simplifier ce système en ne prévoyant plus que la possibilité de hausse de la mixité;

Qu'elle propose en conséquence de procéder à des découpes d'îlots dans l'ensemble des cas où le point de variation est destiné à protéger l'habitat et de d'affecter les parties occupées par du logement en zone d'habitat ou zone résidentielle;

Que cette proposition s'est avérée pertinente et que le Gouvernement a décidé d'y donner suite;

Considérant que la CRD a émis des propositions et recommandations relatives aux réclamations localisées en vue de l'examen de l'ensemble de celles-ci;

Qu'elle estime que le point de variation de mixité correspond à une affectation différente sur la face d'îlot affectée par le point de variation de mixité, et que si cette face d'îlot n'est pas identifiable avec certitude, l'apposition du point de variation de mixité est rendue impossible.

Que la CRD constate donc que lorsque les affectations reprises sur la carte de situation existante de fait ne sont pas clairement distinctes (i.e. des entreprises traversant un îlot, des entreprises disséminées au sein d'un îlot) et qu'en conséquence le choix de la position du point de variation de mixité est sujet à interprétation, le point de variation ne constitue pas, dans de nombreux cas, une solution rationnelle à la demande du réclamant;

Que la CRD propose en outre que lorsque qu'une demande de point de variation de mixité porte sur un îlot à forte dominance de mixité globale à la carte 1 du P.PRAS II (i.e. un îlot repris presque entièrement en mixité globale moyenne avec quelques bureaux et équipements) l'inscription d'un point de variation de mixité ne soit pas acceptée;

Qu'elle estime qu'il y a peu de sens à apposer un point de variation de mixité (qui correspond à un changement d'affectation sur une face d'îlot) afin de faire bénéficier un seul immeuble des prescriptions relatives à la zone mixte au lieu des prescriptions relatives à une zone d'habitat;

Qu'elle propose en conséquence de refuser les demandes d'ajout de point de variation de mixité lorsque celles-ci ne portent que sur un immeuble;

Qu'elle estime que certaines situations de fait (i.e. une partie de l'îlot - cette partie n'étant pas systématiquement une face entière d'îlot - est uniquement résidentielle et le reste de l'îlot est constitué, par exemple, d'entreprises) imposeraient une division d'îlot plutôt qu'un point de variation de mixité qui modifie l'affectation le long d'une face entière d'un îlot;

Qu'elle propose que le point de variation de mixité puisse coexister avec le « système » de division d'îlot, mais que le nombre des divisions éventuelles d'îlots doit cependant être limité;

Qu'à cet égard, elle estime qu'il faut éviter de diviser un îlot lorsqu'un liseré de noyau commercial est présent dans cet îlot, que les divisions ne peuvent se faire que si les affectations présentes dans la carte de situation existante de fait sont clairement distinctes et ne portent pas à interprétation quant à la limite à établir lors de la division;

Que le Plan de Secteur a été approuvé en 1979 et est basé sur une situation existante qui a, du moins dans certains cas, fortement évolué;

Overwegende dat de GOC vraagt dat de verhoging van het gemengd karakter wordt onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;

Aangezien de voorschriften betreffende het gemengd gebied, behalve de verplichting voor bepaalde bestemmingen te voorzien in speciale regelen van openbaarmaking, al de algemene verplichting bevatten, voor alle toegestane bestemmingen de continuïteit van de huisvesting te verzekeren; dat deze beschermingsmaatregelen bijgevolg volstaan.

b. Zonering

Plaatsgebonden bezwaren

Overwegende dat de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie een met redenen omkleed advies afleverde in het kader van het onderzoek van voorschrift 0.16 in het hoofdstuk met algemene voorschriften van het ontwerpplan;

Dat ze ter vereenvoudiging van dit systeem een wijziging van dit voorschrift voorstelt, in die zin dat het enkel nog mogelijk is de gemengdheidsgraad te verhogen;

Dat ze bijgevolg voorstelt de huizenblokken op te splitsen telkens het punt van wisselend gemengd karakter de woonfunctie moet beschermen, en van de door woningen ingenomen delen een typisch woongebied of een woongebied met residentieel karakter te maken;

Dat dit voorstel gerechtvaardigd bleek en dat de Regering besloot daarop in te gaan;

Overwegende dat de GOC voorstellen en aanbevelingen deed in verband met de plaatsgebonden bezwaren, dit met het oog op het onderzoek ervan;

Dat ze van mening is dat het punt van wisselend gemengd karakter een andere bestemming heeft op de zijde van het huizenblok waarop het punt van wisselend gemengd karakter van toepassing is, en dat als deze huizenblokkzijde niet met zekerheid kan worden geïdentificeerd, er onmogelijk een punt van wisselend gemengd karakter kan worden voorzien;

Dat de GOC dus vaststelt dat wanneer de bestemmingen op de kaart met de bestaande feitelijke toestand niet duidelijk zijn afgebakend (bedrijven die de grenzen van een huizenblok overschrijden of daarbinnen verspreid zijn), en dat bijgevolg de voor het punt van wisselend gemengd karakter gekozen ligging vatbaar is voor interpretatie, het punt van wisselend gemengd karakter vaak geen rationeel antwoord is op het verzoek van de indiener van het bezwaar;

Dat het GOC bovendien voorstelt dat wanneer een verzoek om een punt van wisselend gemengd karakter betrekking heeft op een huizenblok met een overwegend globale gemengdheidsgraad op kaart 1 van het O.GBP (d.w.z. een huizenblok dat vrijwel integraal is opgenomen als zijnde met een middelmatige globale gemengdheidsgraad met enkele kantoren en voorzieningen), het punt van wisselend gemengd karakter niet in te schrijven;

Dat ze vindt dat het weinig zin heeft een punt van wisselend gemengd karakter (wat overeenstemt met een bestemmingswijziging op één huizenblokkzijde) te voorzien teneinde één enkel gebouw te laten genieten van de voorschriften betreffende het gemengd gebied in plaats van degene die op een typisch woongebied van toepassing zijn;

Dat ze bijgevolg voorstelt een verzoek om een punt van wisselend gemengd karakter toe te voegen wanneer dit op slechts één gebouw slaat, niet in te willigen;

Dat ze vindt dat sommige feitelijke toestanden (een deel van het huizenblok - dit deel is niet systematisch een volledige zijde - heeft uitsluitend een residentiële functie terwijl op de rest b.v. bedrijven zijn gevestigd) een splitsing van het huizenblok zouden voorschrijven in plaats van een punt van wisselend gemengd karakter, dat de bestemming langs een volledige zijde van een huizenblok wijzigig;

Dat ze voorstelt het punt van wisselend gemengd karakter te combineren met het « systeem » voor de opsplitsing van huizenblokken, maar dat het aantal eventueel opgesplitste huizenblokken echter moet worden beperkt;

Dat ze in dit verband vindt dat een huizenblok niet zou mogen worden opgesplitst als een lint voor handelskernen erin is gevestigd, dat ze enkel mogen worden opgesplitst mits er een duidelijk onderscheid bestaat tussen de bestemmingen in de kaart met de bestaande toestand en de tijdens de opsplitsing vast te leggen grenzen niet voor interpretatie vatbaar zijn;

Dat het Gewestplan in 1979 werd goedgekeurd en is gebaseerd op een bestaande toestand die, tenminste in sommige gevallen, sterk is geëvolueerd;

Qu'elle estime en conséquence que l'argument utilisé par certains réclamants et fondé sur une découpe existante au Plan de Secteur ne doit pas obligatoirement entraîner une modification du PRAS, notamment à cause de l'évolution de la situation;

Que la CRD indique par surcroît les éléments à prendre en considération par le gouvernement lors du traitement des réclamations localisées, et notamment :

— les affectations des îlots (situation existante de fait) entourant l'îlot concerné par la demande relative au point de variation de mixité;

— l'emprise foncière d'un organisme public sur l'îlot concerné par la demande relative au point de variation de mixité;

— les propositions de modification de la CRD relatives aux prescriptions générales et particulières du P.PRAS II;

— l'existence d'un liseré de noyau commercial le long d'une ou plusieurs faces de l'îlot;

— la présence d'un axe de circulation important;

— les autres réclamations relatives à des demandes de modifications des affectations présentes sur l'îlot concerné par la demande relative au point de variation de mixité.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé à Jette, entre les rues Léopold I et la rue Van Swae, avenue Notre Dame de Lourdes et la rue Baron de Laveleye et vise à voir cet îlot affecté en ZH avec une surimpression de point de variation de mixité;

Alors que cet îlot était affecté en ZH au projet de plan et que la demande ne spécifie pas sur quelle rive d'îlot elle souhaite que porte la surimpression de point de variation de mixité;

Que l'analyse de la sitex révèle en outre le caractère résidentiel de cet îlot le long de toutes ses rives;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation de ZH prévue au projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé à Koekelberg, affecté en ZH, ZEIC et ZV avec surimpression de ZICHEE au projet de plan et longeant la rue Delcoigne au Sud-Ouest;

Que la demande vise à voir apposée une surimpression de point de variation de mixité sur le site des anciennes Brasseries De Boeck, invoquant le besoin de se ménager la possibilité d'implanter d'autres activités que le logement sur le site;

Alors que l'analyse de la sitex révèle que ce site est le seul qui soit à vocation économique dans cet îlot et que le taux de mixité des parcelles affectées au logement y est très faible;

Que suite à l'enquête publique, les seuils et plafonds de surfaces d'affectation en activités économique ont été modifiées;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'affectation prévue au projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés en ZHPR au projet de plan et demandent de rajouter ou de maintenir une surimpression de point de variation de mixité en vue d'y augmenter ou de garantir le degré de mixité sur une, voire plusieurs faces d'îlots;

Que certaines demandes visent à une augmentation de la mixité par un mécanisme conjoint d'une suppression du point de variation de mixité en ZHPR et du découpage de l'îlot en ZH pour la partie concernée par le point de variation de mixité;

Qu'il ressort de l'analyse des différentes réclamations, avis et de l'analyse du contexte urbanistique et de la sitex correspondante à ces demandes que les demandes portent sur des adresses isolées, invoquent le caractère économique des rives d'îlots sur lesquelles portent les demandes, que certaines réclamations sont sans objet, le projet de plan prévoyant déjà le point de variation de mixité;

Que la majeure partie de ces demandes ont également été traitées dans le cadre de l'examen d'autres réclamations relatives à des changements de mixité dans ces îlots et ont trouvé une réponse, pour partie ou totalité, soit dans une modification des prescriptions générales/ou particulières, soit, le cas échéant, dans une modification du zonage, voire une découpe d'îlot sur la carte des affectations;

Dat ze bijgevolg vindt dat het door sommige indieners van bezwaren aangevoerde argument, dat is gebaseerd op een bestaande opsplitsing in het Gewestplan, niet noodzakelijk moet leiden tot een wijziging van het GBP, met name wegens de evolutie in de toestand;

Dat de GOC bovendien de elementen opgeeft die de regering in aanmerking moet nemen bij de behandeling van de plaatsgebonden bezwaren, waaronder:

— de bestemming van de huizenblokken (bestaande feitelijke toestand) rond het huizenblok waarop het verzoek betreffende het punt van wisselend gemengd karakter van toepassing is;

— de oppervlakte die een openbaar organisme inneemt op het huizenblok waarop het verzoek betreffende het punt van wisselend gemengd karakter van toepassing is;

— de voorgestelde wijzigingen van de GOC betreffende de algemene en bijzondere voorschriften van het O.GBP. II;

— de aanwezigheid van een lint voor handelskernen langs een of meer zijden van het huizenblok;

— de aanwezigheid van een belangrijke verkeersader;

— de andere bezwaren betreffende verzoeken tot wijziging van de bestemmingen van het huizenblok waarop het verzoek betreffende het punt van wisselend gemengd karakter van toepassing is;

Overwegende dat een bezwaar slaat op een huizenblok in Jette, gelegen tussen de Leopold I- en de Van Swaestraat, de Onze-Lieve-Vrouw van Lourdesstraat en de Baron de Laveleyestraat, en wil dat dit huizenblok bij een TW wordt ingedeeld en in overdruk een punt van wisselend gemengd karakter krijgt;

Terwijl dit huizenblok in het ontwerpplan bij een Twwas ingedeeld en het verzoek niet vermeldt op welke zijde het wil dat de overdruk van punt van wisselend gemengd karakter slaat;

Dat het onderzoek van de bestoe bovendien wijst op het residentiële karakter langs alle zijden van dit huizenblok;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de indeling bij een TW, voorzien in het ontwerpplan, te handhaven.

Overwegende dat een bezwaar slaat op een huizenblok in Koekelberg, dat in het ontwerpplan bij een TW-, GVCB- en GG was ingedeeld met overdruk van GCHEWS en langs de Delcoignestraat in het zuidoosten is gelegen;

Dat het verzoek wenst dat de site van de voormalige Brouwerij De Boeck een overdruk van punt van wisselend gemengd karakter krijgt, waarvoor het de behoefte inroept om andere bestemmingen dan de woonfunctie op de site toe te laten;

Terwijl uit het onderzoek van de bestoe blijkt dat deze site de enige met een economische inslag is in dit huizenblok en dat de gemengdheidsgraad van de percelen met woonbestemming er erg laag is;

Dat tengevolg van het openbaar onderzoek de drempels en plafonds van oppervlakken met een economische bestemming werden gewijzigd;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en de bestemming, voorzien in het ontwerpplan, te handhaven

Overwegende dat verschillende bezwaren slaan op huizenblokken die in het ontwerpplan zijn ingedeeld bij een WRK en vragen de overdruk van punt van wisselend gemengd karakter toe te voegen of te behouden teneinde de gemengdheidsgraad op één of meer huizenblokken te verhogen of te vrijwaren;

Dat sommige verzoeken een verhoging van de gemengdheidsgraad vragen, waarvoor ze de schrapping van het punt met wisselend gemengd karakter in het WRK, gecombineerd met de opsplitsing van het huizenblok in TW inroepen voor het deel waarop het punt van wisselend gemengd karakter slaat;

Dat uit het onderzoek van de verschillende bezwaren, de adviezen, de stedenbouwkundige context en de bestoe aangaande de verzoeken in kwestie blijkt dat de verzoeken op geïsoleerde adressen slaan, ze het economische karakter inroepen van de huizenblokkranden waarop de verzoeken slaan, dat sommige bezwaren ongegrond zijn omdat het ontwerpplan reeds het punt van wisselend gemengd karakter voorziet;

Dat het merendeel van die verzoeken al werd behandeld in het kader van het onderzoek van andere bezwaren aangaande de wijziging van de gemengdheidsgraad in deze huizenblokken, en ze een volledige of gedeeltelijke oplossing vonden, hetzij in een wijziging van de algemene en/of bijzondere voorschriften, hetzij, in dit geval, in een wijziging van de gebiedsindeling en zelfs in een opsplitsing van het huizenblok op de bestemmingskaart;

Que les autres cas relèvent d'une ou plusieurs situations évoquées par la Commission régionale de développement dans ses recommandations déconseillant l'apposition de nouveaux points de variation de mixité ou les découpes d'îlots et qu'il s'indique en conséquence de ne pas modifier le projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés en ZHPR au projet de plan et demandent la suppression d'un PVM en vue d'y diminuer le degré de mixité sur une, voire plusieurs faces d'îlots;

Qu'il ressort de l'analyse des différentes réclamations, avis et de l'analyse du contexte urbanistique et de la sitex correspondante à ces demandes que la majorité d'entre elles portent sur des chaussées dont les rives d'îlot où sont installées des activités à vocation économique alors que les autres rives d'îlot sont affectées au logement répondant aux critères d'affectation en ZHPR;

Que ces demandes sont motivées par le besoin de maintenir des écrans de verdure, les problèmes de parking, la crainte de voir des rez-de-chaussée de villas affectés en commerces, ...;

Alors que suite à l'enquête publique, le concept du point de variation de mixité a été modifié de sorte à protéger mieux encore le logement par les modalités de gestion de la CaSBEA;

Que l'apposition de point de variation de mixité a trouvé une application plus large que dans le projet de plan, et notamment le long des chaussées urbaines, parfois avec une diminution de la mixité le long des autres rives d'îlot, ce qui reflète le souci du plan de concentrer les activités à vocation économique le long de ce type de voirie tout en maintenant un degré de mixité plus faible dans le reste des îlots;

Que la majeure partie de ces demandes a également été traitée dans le cadre de l'examen d'autres réclamations relatives à des changements de mixité dans ces îlots et ont trouvé une réponse, pour partie ou totalité, soit dans une modification des prescriptions générales et/ou particulières, soit, le cas échéant, dans une modification du zonage, voire une découpe d'îlot sur la carte des affectations;

Que les autres cas relèvent d'une ou plusieurs situations évoquées par la Commission régionale de développement dans ses recommandations déconseillant l'apposition de nouveaux points de variation de mixité et qu'il s'indique en conséquence de ne pas modifier le projet de plan.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés en ZH au projet de plan et demandent de rajouter une surimpression de point de variation de mixité en vue d'y augmenter le degré de mixité sur une, voire plusieurs faces d'îlots et invoquent le caractère économique des rives d'îlots sur lesquelles portent les demandes;

Qu'il ressort de l'analyse des différentes réclamations et avis et de l'analyse du contexte urbanistique et de la sitex correspondante à ces demandes que parfois, l'ajout d'un point de variation de mixité ne permettrait pas de répondre à la problématique exprimée dans la demande, que parfois le contexte urbanistique de la demande ne rend pas une augmentation de mixité souhaitable afin de garder le caractère des quartiers, des îlots ou des voiries;

Que parmi ces demandes, certaines ont également été traitées dans le cadre de l'examen d'autres réclamations relatives à des changements de mixité dans ces îlots et ont trouvé une réponse, pour partie ou totalité, soit dans une modification des prescriptions générales et/ou particulières, soit, le cas échéant, dans une modification du zonage, voire une découpe d'îlot sur la carte des affectations;

Que le reste de ces demandes relève d'une ou plusieurs situations évoquées par la Commission régionale de développement dans ses recommandations déconseillant l'apposition de nouveaux points de variation de mixité et qu'il s'indique en conséquence de ne pas modifier le projet de plan;

Considérant qu'une demande vise à supprimer une surimpression de point de variation de mixité portant sur une rive de la rue de Genève à Schaarbeek;

Alors que la situation du bâti à cet endroit est telle que le point de variation de mixité porte sur un immeuble isolé et à vocation économique, entre le cimetière et le front bâti de la rue P. Leduc;

Que les logements situés le long de la rive d'îlot ne sont pas soumis au point de variation de mixité;

Dat de andere gevallen voortspruiten uit één of meer toestanden die de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie aanhaalt in haar aanbevelingen, die nieuwe punten van wisselend gemengd karakter of de opsplitsing van huizenblokken afraden, en dat het bijgevolg aangewezen is het ontwerpplan niet te wijzigen.

Overwegende dat verschillende bezwaren slaan op huizenblokken die in het ontwerpplan zijn ingedeeld bij een WRK en vragen een PWGK te schrappen teneinde de gemengdheidsgraad op één of meer huizenblokzijden te verminderen;

Dat uit het onderzoek van de verschillende bezwaren, de adviezen, de stedenbouwkundige context en de bestoe aangaande de verzoeken in kwestie blijkt dat de meeste ervan slaan op wegen waarvan op de huizenblokzijden activiteiten met economische inslag zijn gevestigd, terwijl de andere huizenblokzijden een woonbestemming hebben die beantwoordt aan de criteria voor indeling bij een WRK;

Dat als motief voor deze verzoeken de noodzaak om de groene schermen te behouden, de parkeerproblemen, en de vrees dat het gelijkvloers van vrijstaande woonhuizen een winkelfunctie krijgen, enz. ... worden aangehaald;

Terwijl tengevolge van het openbaar onderzoek het concept van het punt van wisselend gemengd karakter werd gewijzigd teneinde de woonfunctie nog beter te beschermen door de beheermodaliteiten van de KaBeTKO;

Dat het punt van wisselend gemengd karakter een ruimere toepassing vond dan in het ontwerpplan, soms gepaard gaand met een daling van de gemengdheidsgraad langs de andere huizenblokranden en vooral langs de belangrijke verkeersaders, waaruit het streven van het plan blijkt om de activiteiten met economische inslag langs dit type van wegen te concentreren en tegelijk een lagere gemengdheidsgraad in de rest van de huizenblokken te handhaven;

Dat het merendeel van die verzoeken al werd behandeld in het kader van het onderzoek van andere bezwaren aangaande de wijziging van de gemengdheidsgraad in deze huizenblokken, en ze een volledige of gedeeltelijke oplossing vonden, hetzij in een wijziging van de algemene en/of bijzondere voorschriften, hetzij, in dit geval, in een wijziging van de gebiedsindeling en zelfs in een opsplitsing van het huizenblok op de bestemmingskaart;

Dat de andere gevallen voortspruiten uit één of meer toestanden die de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie aanhaalt in haar aanbevelingen, die nieuwe punten van wisselend gemengd karakter afraden, en dat het bijgevolg aangewezen is het ontwerpplan niet te wijzigen.

Overwegende dat verschillende bezwaren slaan op huizenblokken die in het ontwerpplan zijn ingedeeld bij een TW en vragen een overdruk van punt van wisselend gemengd karakter toe te voegen teneinde de gemengdheidsgraad op één of meer huizenblokzijden te verhogen, en ze het economische karakter inroepen van de huizenblokranden waarop de verzoeken slaan;

Dat uit het onderzoek van de verschillende bezwaren, de adviezen, de stedenbouwkundige context en de bestoe aangaande deze verzoeken blijkt dat door de toevoeging van een punt van wisselend gemengd karakter niet kon worden ingespeeld op het probleem waarop in het verzoek werd gewezen, dat door de stedenbouwkundige context van het verzoek een hogere gemengdheidsgraad soms niet is gewenst teneinde het karakter van de wijken, huizenblokken of wegen te behouden;

Dat sommige van die verzoeken al werden behandeld in het kader van het onderzoek van andere bezwaren aangaande de wijziging van de gemengdheidsgraad in deze huizenblokken, en ze een volledige of gedeeltelijke oplossing vonden, hetzij in een wijziging van de algemene en/of bijzondere voorschriften, hetzij, in dit geval, in een wijziging van de gebiedsindeling en zelfs in een opsplitsing van het huizenblok op de bestemmingskaart;

Dat de overige verzoeken voortspruiten uit één of meer toestanden die de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie aanhaalt in haar aanbevelingen, die nieuwe punten van wisselend gemengd karakter afraden, en dat het bijgevolg aangewezen is het ontwerpplan niet te wijzigen;

Overwegende dat een verzoek een overdruk van punt van wisselend gemengd karakter betreffende een zijde van de Genèvestraat in Schaarbeek wenst te schrappen;

Terwijl de toestand van de bebouwing van een zodanige aard is dat het punt van wisselend gemengd karakter op een losstaand gebouw met economische inslag slaat, gelegen tussen het kerkhof en de gebouwde gevel van de P. Leducstraat;

Dat de woningen langs de huizenblokrand niet zijn onderworpen aan het punt van wisselend gemengd karakter;

Que la typologie du bâtiment est telle que sa reconversion en logement s'avère peu probable, voire impossible et qu'il s'indique d'en assurer l'évolution des activités économiques présentes sur le site, voire la reconversion de celui-ci, pour partie ou totalité;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir le projet de plan.

Considérant que de nombreuses réclamations portent sur des îlots situés en ZM au projet de plan et demandent d'ajouter une surimpression de point de variation de mixité en vue d'y diminuer le degré de mixité sur une, voire plusieurs faces d'îlots et invoquent le caractère résidentiel des rives d'îlots sur lesquelles portent les demandes;

Alors que suite à l'enquête publique, le concept de point de variation de mixité avec diminution de mixité a été abandonné;

Que la mixité des fonctions figure parmi les objectifs du plan et que la protection du logement peut également être assurée par la gestion des permis d'urbanisme dans le respect du bon aménagement des lieux et des caractéristiques urbanistiques des îlots et quartiers;

Que parmi ces demandes, certaines ont également été traitées dans le cadre de l'examen d'autres réclamations relatives à des changements de mixité dans ces îlots et ont trouvé une réponse, pour partie ou totalité, soit dans une modification des prescriptions générales et/ou particulières, soit, le cas échéant, dans une modification du zonage, voire une découpe d'îlot sur la carte des affectations;

Que pour plusieurs îlots affectés en ZM au projet de plan, le plan a diminué le degré de mixité générale de l'ensemble de l'îlot tout en apposant un nouveau point de variation de mixité le long des rives présentant le plus d'activités à vocation économique, ce qui constitue également une façon d'accéder à la demande;

Que le reste de ces demandes relève d'une ou plusieurs situations évoquées par la Commission régionale de développement dans ses recommandations déconseillant l'apposition de nouveaux points de variation de mixité et qu'il s'indique en conséquence de ne pas modifier le projet de plan.

Considérant que de nombreuses réclamations portent sur des îlots affectés en ZFM au projet de plan et demandent d'ajouter une surimpression de point de variation de mixité en vue d'y diminuer le degré de mixité sur une, voire plusieurs faces d'îlots et invoquent le caractère résidentiel des rives d'îlots sur lesquelles portent les demandes;

Alors que suite à l'enquête publique, le concept de point de variation de mixité avec diminution de mixité a été abandonné;

Que la mixité des fonctions figure parmi les objectifs du plan, que la ZFM compte parmi celles prévoyant le logement en tant qu'affectation principale de la zone et que la protection du logement peut également être assurée par la gestion des permis d'urbanisme dans le respect du bon aménagement des lieux et des caractéristiques urbanistiques des îlots et quartiers;

Que parmi ces demandes, certaines ont également été traitées dans le cadre de l'examen d'autres réclamations relatives à des changements de mixité dans ces îlots et ont trouvé une réponse, pour partie ou totalité, soit dans une modification des prescriptions générales et/ou particulières, soit, le cas échéant, dans une modification du zonage, voire une découpe d'îlot sur la carte des affectations;

Que pour plusieurs îlots affectés en ZM au projet de plan, le plan a diminué le degré de mixité générale de l'ensemble de l'îlot tout en apposant un nouveau point de variation de mixité le long des rives présentant le plus d'activités à vocation économique, ce qui constitue également une façon d'accéder à la demande;

Que le reste de ces demandes relève d'une ou plusieurs situations évoquées par la Commission régionale de développement dans ses recommandations déconseillant l'apposition de nouveaux points de variation de mixité et qu'il s'indique en conséquence de ne pas modifier le projet de plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur un îlot situé à Schaerbeek, affecté en zone d'habitation avec un point de variation de mixité le long du boulevard Wahis et délimité par le boulevard Général Wahis, la rue des Pavots, Cambier et le chemin de fer;

Dat het gebouw van een zodanig type is dat de omvorming ervan tot woning weinig waarschijnlijk en zelfs onmogelijk blijkt, en dat het aangewezen is de evolutie van de economische activiteiten op de site en zelfs de hele of gedeeltelijke reconversie ervan te verzekeren;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen en het ontwerpplan te handhaven.

Overwegende dat verschillende bezwaren slaan op huizenblokken die in het ontwerpplan zijn ingedeeld bij een GemG en vragen een overdruk van punt van wisselend gemengd karakter toe te voegen teneinde de gemengdheidsgraad op één of meer huizenblokzijden te verminderen, en ze het economische karakter inroepen van de huizenblokkranden waarop de verzoeken slaan;

Terwijl tengevolge van het openbaar onderzoek afstand werd gedaan van het concept van punt van wisselend gemengd karakter met verlaging van de gemengdheidsgraad;

Dat de gemengdheid van de functies één van de doelstellingen van het plan is en dat de bescherming van de woonfunctie ook kan worden verzekerd door de stedenbouwkundige vergunningen te beheren op een wijze die strookt met de goede inrichting van de ruimten en met de stedenbouwkundige kenmerken van de huizenblokken en wijken;

Dat sommige van die verzoeken al werden behandeld in het kader van het onderzoek van andere bezwaren aangaande de wijziging van de gemengdheidsgraad in deze huizenblokken, en ze een volledige of gedeeltelijke oplossing vonden, hetzij in een wijziging van de algemene en/of bijzondere voorschriften, hetzij, in dit geval, in een wijziging van de gebiedsindeling en zelfs in een opsplitsing van het huizenblok op de bestemmingskaart;

Dat het ontwerpplan voor verschillende huizenblokken die bij een GemG zijn ingedeeld de algemene gemengdheidsgraad van heel het huizenblok heeft verlaagd en tegelijk een nieuw punt van wisselend gemengd karakter heeft voorzien langs de zijden met de grootste economische activiteit, wat eveneens een manier is om te voldoen aan het verzoek;

Dat de overige verzoeken voortspruiten uit één of meer toestanden die de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie aanhaalt in haar aanbevelingen, die nieuwe punten van wisselend gemengd karakter afraden, en dat het bijgevolg aangewezen is het ontwerpplan niet te wijzigen;

Overwegende dat verschillende bezwaren slaan op huizenblokken die in het ontwerpplan zijn ingedeeld bij een SGG en vragen een overdruk van punt van wisselend gemengd karakter toe te voegen teneinde de gemengdheidsgraad op één of meer huizenblokzijden te verminderen, en ze het economische karakter inroepen van de huizenblokkranden waarop de verzoeken slaan;

Terwijl tengevolge van het openbaar onderzoek afstand werd gedaan van het concept van punt van wisselend gemengd karakter met verlaging van de gemengdheidsgraad;

Dat de gemengdheid van de functies één van de doelstellingen van het plan is, dat het SGG een functie is die huisvesting als hoofdbestemming van de zone voorziet, en dat de bescherming van de woonfunctie ook kan worden verzekerd door de stedenbouwkundige vergunningen te beheren op een wijze die strookt met de goede inrichting van de ruimten en met de stedenbouwkundige kenmerken van de huizenblokken en wijken;

Dat sommige van die verzoeken al werden behandeld in het kader van het onderzoek van andere bezwaren aangaande de wijziging van de gemengdheidsgraad in deze huizenblokken, en ze een volledige of gedeeltelijke oplossing vonden, hetzij in een wijziging van de algemene en/of bijzondere voorschriften, hetzij, in dit geval, in een wijziging van de gebiedsindeling en zelfs in een opsplitsing van het huizenblok op de bestemmingskaart;

Dat het ontwerpplan voor verschillende huizenblokken die bij een GemG zijn ingedeeld de algemene gemengdheidsgraad van heel het huizenblok heeft verlaagd en tegelijk een nieuw punt van wisselend gemengd karakter heeft voorzien langs de zijden met de grootste economische activiteit, wat eveneens een manier is om te voldoen aan het verzoek;

Dat de overige verzoeken voortspruiten uit één of meer toestanden die de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie aanhaalt in haar aanbevelingen, die nieuwe punten van wisselend gemengd karakter afraden, en dat het bijgevolg aangewezen is het ontwerpplan niet te wijzigen;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op een huizenblok in Schaerbeek, dat een typisch woongebied is met punt van wisselend gemengd karakter langs de Wahislaan en wordt afgezoomd door de Generaal Wahislaan, de Papaverstraat, de Cambierlaan en de spoorlijn;

Que la demande vise à la suppression du point de variation de mixité en invoquant la situation existante de fait;

Que l'analyse du contexte urbanistique et de la site fait apparaître la présence de quelques bureaux et équipements dans cet îlot qui est affecté principalement au logement;

Que cette rive d'îlot est la seule le long du boulevard à bénéficier d'une surimpression de point de variation de mixité alors que plusieurs autres îlots le long du boulevard présentent des caractéristiques de mixité comparables;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et de supprimer le point de variation de mixité.

Considérant que la commune demande que l'îlot délimité par les rues de Stalle, de Roetaert et de la Magnanerie, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté en zone d'habitation, le long des rues de la Magnanerie et de Roetaert, majoritairement affectées au logement de sorte à limiter la zone mixte aux seuls terrains auxquels la rue de Stalle donne accès;

Que les biens de cette partie d'îlot affectés au logement présentent un taux de mixité similaire à celui observé dans l'îlot bordé par la rue du Roetaert et la ligne 124 de la SNCB;

Que la rue du Roetaert présente encore quelques terrains à bâtir dans un front bâti de logements,

Que les bâtiments à vocation économique existants se développant fortement en intérieur de l'îlot prennent accès dans la rue de Stalle

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'affecter cette partie de l'îlot en ZH et de maintenir le caractère mixte de la rue de Stalle en y apposant une surimpression de PVM

Considérant que la commune d'Auderghem demande, pour l'ensemble des îlots bordant la chaussée de Wavre et affectés en zone mixte au projet de PRAS, de les reprendre en zone d'habitation avec un point de variation de mixité, sauf l'îlot compris entre la chaussée de Wavre, le boulevard du Souverain, le Kouter et la promenade verte;

Que la localisation des îlots dans le quartier fait apparaître que cette demande porte sur les îlots bordés par :

— la chaussée de Wavre, les rues du Verger, Montagne de Sable et du Vieux Moulin;

— la chaussée de Wavre, les rues Idiërs, du Vieux Moulin et l'avenue de la Sablière;

— la chaussée de Wavre, le boulevard du Souverain, le Kouter et la promenade verte (sans point de variation de mixité le long de la chaussée de Wavre);

— la chaussée de Wavre, le Square J. Degreef, le Square Baron Hankar, la rue Leclercq et l'avenue G.E. Lebon;

— la chaussée de Wavre, le chemin de fer et la rue des Trois Ponts;

— la chaussée de Wavre, l'avenue des Volontaires, la rue du Bocq et l'avenue Ch. Madoux;

— le boulevard du Triomphe, le chemin de fer et la rue L. Verstraeten;

— la chaussée de Wavre, la rue de la Chasse, de la Stratégie et le boulevard du Triomphe;

— la chaussée de Wavre, la rue de la Stratégie, le boulevard du Triomphe et la rue H. Schoofs;

Que la CRD a émis un avis en faveur de la demande pour les îlots bordés par :

— la chaussée de Wavre, les rues du Verger, Montagne de Sable et du Vieux Moulin;

— la chaussée de Wavre, les rues Idiërs, du Vieux Moulin et l'avenue de la Sablière;

— la chaussée de Wavre, le boulevard du Souverain, le Kouter et la promenade verte (sans point de variation de mixité le long de la chaussée de Wavre);

— la chaussée de Wavre, le Square J. Degreef, le Square Baron Hankar, la rue Leclercq et l'avenue G.E. Lebon;

— la chaussée de Wavre, le chemin de fer et la rue des Trois Ponts;

— la chaussée de Wavre, l'avenue des Volontaires, la rue du Bocq et l'avenue Ch. Madoux;

— le boulevard du Triomphe, le chemin de fer et la rue L. Verstraeten;

Dat het verzoek wil dat het punt van wisselend gemengd karakter wordt geschrapt, waarvoor het zich beroept op de bestaande feitelijke toestand;

Dat het onderzoek van de stedenbouwkundige context en de bestee wijst op de aanwezigheid van enkele kantoren en uitrustingen in dit huizenblok, dat hoofdzakelijk een woonfunctie heeft;

Dat deze huizenblokrand de enige langs de laan is waarop een overdruk van punt van wisselend gemengd karakter van toepassing is, terwijl verschillende andere huizenblokken langs de laan een vergelijkbaar gemengd karakter vertonen;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen en het punt van wisselend gemengd karakter te schrappen.

Overwegende dat de gemeente vraagt dat het huizenblok dat wordt afgezoomd door de Stalle-, Roetaert- en Zijdeteeltstraat, en dat in het ontwerp van GBP een gemengd gebied is, wordt omgevormd tot een typisch woongebied langs de Zijdeteelt- en Roetaertstraat, die hoofdzakelijk een woonfunctie hebben, zodat het gemengd gebied zich beperkt tot de terreinen waartoe de Stallestraat toegang biedt;

Dat de goederen van dit huizenblokdeel met woonfunctie een gemengdheidsgraad hebben die vergelijkbaar is met die in het huizenblok dat wordt afgezoomd door de Roetaertstraat en lijn 124 van de NMBS;

Dat langs de Roetaertstraat nog enkele bouwgronden liggen binnen een gebouwde woongevel;

Dat de huidige gebouwen met economische inslag die zich sterk ontwikkelen binnen het huizenblok bereikbaar zijn via de Stallestraat;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen en dit huizenblokdeel in te delen bij een TW en het gemengde karakter van de Stallestraat te bewaren door een overdruk van PWGK ervoor te voorzien.

Overwegende dat de gemeente Oudergem voor het geheel van de huizenblokken langs de Waverssesteenweg die in het ontwerp van GBP voor gemengd gebied zijn bestemd, vraagt ze als typisch woongebied in te kleuren met een punt van wisselend gemengd karakter, behalve het huizenblok gelegen tussen de Waverssesteenweg, de Vorstlaan, de Kouter en de groene wandelweg;

Dat uit de ligging van de huizenblokken binnen de wijk blijkt dat dit verzoek betrekking heeft op de huizenblokken die worden begrensd door:

— de Waverssesteenweg, de Boomgaardstraat, de Zavelberg en de Ouden Molenstraat;

— de Waverssesteenweg, de Idiërsstraat, de Ouden Molenstraat en de Zandgroeflaan;

— de Waverssesteenweg, de Vorstlaan, de Kouter en de groene wandelweg (zonder punt van wisselend gemengd karakter langs de Waverssesteenweg);

— de Waverssesteenweg, de J. Degreefsquare, de Baron Hankarsquare, de Leclercqstraat en de G.E. Lebonlaan;

— de Waverssesteenweg, de spoorweg en de Driebruggenstraat;

— de Waverssesteenweg, de Vrijwilligerslaan, de du Bocqstraat en de Ch. Madouxlaan;

— de Triomflaan, de spoorweg en de L. Verstraetenstraat;

— de Waverssesteenweg, de Jachtstraat, de Krijgskundestraat en de Triomflaan;

— de Waverssesteenweg, de Krijgskundestraat, de Triomflaan en de H. Schoofsstraat;

Dat de GOC een gunstig advies heeft uitgebracht betreffende het verzoek voor de huizenblokken die worden begrensd door :

— de Waverssesteenweg, de Boomgaardstraat, de Zavelberg en de Ouden Molenstraat;

— de Waverssesteenweg, de Idiërsstraat, de Ouden Molenstraat en de Zandgroeflaan;

— de Waverssesteenweg, de Vorstlaan, de Kouter en de groene wandelweg (zonder punt van wisselend gemengd karakter langs de Waverssesteenweg);

— de Waverssesteenweg, de J. Degreefsquare, de Baron Hankarsquare, de Leclercqstraat en de G.E. Lebonlaan;

— de Waverssesteenweg, de spoorweg en de Driebruggenstraat;

— de Waverssesteenweg, de Vrijwilligerslaan, de du Bocqstraat en de Ch. Madouxlaan;

— de Triomflaan, de spoorweg en de L. Verstraetenstraat;

Que la CRD a par contre émis un avis défavorable sur la demande pour les îlots bordés par :

- la chaussée de Wavre, la rue de la Chasse, de la Stratégie et le boulevard du Triomphe;
- la chaussée de Wavre, la rue de la Stratégie, le boulevard du Triomphe et la rue H. Schoofs;

Que la situation existante fait apparaître la présence d'activités tant le long de la chaussée de Wavre que le long du Boulevard du Triomphe;

Alors que l'analyse de la situation existante et du contexte urbanistique de la chaussée de Wavre fait apparaître que la demande est pertinente pour les îlots à l'Est du chemin de fer (ZH) et pour les îlots entre la chaussée de Wavre et le boulevard du Triomphe (ZM) et ce, en raison de la présence d'activités le long de la chaussée de Wavre et de la cohérence de la zone;

Alors que par surcroît l'îlot bordé par la chaussée de Wavre, l'avenue des Volontaires, la rue du Bock et l'avenue Ch. Madoux est quant à lui situé près de du carrefour de 2 voiries métropolitaines avec terrains à vocation économique accessibles par les rues latérales;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande uniquement en ce qui concerne les îlots à l'Est du chemin de fer (ZH) et pour les îlots entre la chaussée de Wavre et le boulevard du Triomphe.

Considérant que la commune de Berchem demande que l'îlot délimité par la chaussée de Gand, l'avenue G. Versé, E. de Meersman et F. Guidon, affecté en zone mixte au projet de PRAS soit affecté partiellement en zone d'habitation dans sa partie Nord-Ouest, à l'Ouest et au Sud de la zone d'équipement, le reste de l'îlot étant affecté en zone mixte selon la logique du plan de secteur;

Que le Projet de Plan prévoit un PVM de diminution de mixité sur la rive de l'îlot longé par la rue E. de Meersman, ce qui implique d'office un découpage avec affectation partielle en ZH, vu l'abandon de ce type de PVM suite à l'enquête publique;

Que l'îlot était déjà découpé dans le Plan de Secteur;

Que cet îlot a été affecté en ZH suite à l'enquête publique;

Que la demande est partielle et qu'il s'indique en conséquence de maintenir le caractère de mixité qui couvre partiellement cet îlot en prévoyant une surimpression de PVM le long de la chaussée de Gand.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur les îlots affectés en zone mixte au projet de plan et bordant la chaussée de Wavre à l'Ouest de son carrefour avec le boulevard du Souverain, et demandent que ces îlots soient affectés en zone d'habitation;

Qu'une des réclamations demande en outre que soit apposée une surimpression de PVM sur ces faces d'îlots longeant la chaussée;

Que le repérage des îlots en question fait apparaître que la demande porte notamment sur les îlots suivants :

- l'îlot bordé par la chaussée de Wavre, la rue Leclercq, le square Hankar et l'avenue Lebon;
- l'îlot bordé par la chaussée de Wavre la rue de Trois Ponts et le chemin de fer;
- l'îlot bordé par la chaussée de Wavre, l'avenue des Volontaires, la rue du Bocq et l'avenue Madou;
- l'îlot bordé par la chaussée de Wavre, la rue Keller, l'avenue Brassine, le boulevard du Triomphe, le chemin de Fer et la rue Verstraeten;

Que ces demandes se fondent sur la présence de nombreux logements, notamment à front de la chaussée, sur le souci de préserver la qualité du cadre de vie et le fragile équilibre entre l'habitat et les fonctions à vocation économique, et par là d'enrayer l'exode des habitants, et sur le fait que nombre d'îlots de la chaussée bénéficient d'une surimpression de LNC;

Que l'analyse de la sitex et du contexte urbanistique de la zone fait apparaître que les faces d'îlots autres que celles longeant la chaussée de Wavre sont principalement affectées au logement et que le taux de mixité y est très faible, voire faible et exceptionnellement moyenne;

Dat de GOC daarentegen een ongunstig advies heeft uitgebracht betreffende het verzoek voor de huizenblokken die worden begrensd door :

- de Waversesteenweg, de Jachtstraat, de Krijgskundestraat en de Triomflaan;
- de Waversesteenweg, de Krijgskundestraat, de Triomflaan en de H. Schoofsstraat;

Dat uit de bestaande toestand activiteiten blijken, zowel langs de Waversesteenweg als langs de Triomflaan;

Aangezien uit de analyse van de bestaande toestand en uit de stedenbouwkundige context van de Waversesteenweg blijkt dat het verzoek relevant is voor de huizenblokken ten oosten van de spoorweg (TW) en voor de huizenblokken tussen de Waversesteenweg en de Triomflaan (GemG) en dat wegens de aanwezigheid van activiteiten langs de Waversesteenweg en de samenhang van het gebied;

Aangezien het huizenblok dat wordt begrensd door de Waversesteenweg, de Vrijwilligerslaan, de du Bockstraat en de Ch. Madouxlaan van zijn kant bovendien gelegen is vlakbij het kruispunt van 2 grootstedelijke wegen met gronden met een economische bestemming, die toegankelijk zijn via de zijstraten;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek enkel in te willigen wat de huizenblokken betreft ten oosten van de spoorweg (TW) en voor de huizenblokken tussen de Waversesteenweg en de Triomflaan.

Overwegende dat de gemeente Berchem vraagt dat het huizenblok dat wordt begrensd door de Gentssesteenweg, de G. Versélaan, de E. de Meersmanlaan en de F. Guidonstraat, dat in het ontwerp van GBP bij een gemengd gebied wordt ingedeeld, gedeeltelijk in te delen bij een typisch woongebied in het noord-westelijke gedeelte ervan, ten westen en ten zuiden van het gebied voor voorzieningen, waarbij de rest van het huizenblok volgens de logica van het gewestplan bij een gemengd gebied wordt ingedeeld;

Dat het ontwerpplan voorziet in een PWGK tot vermindering van het gemengd karakter aan de rand van het huizenblok langs de E. de Meersmanstraat, wat van ambtswege een indeling inhoudt met gedeeltelijke bestemming voor TW, gelet op het afzien van dit soort van PWGK tengevolge van het openbaar onderzoek;

Dat het huizenblok al werd ingedeeld in het gewestplan;

Dat dit huizenblok tot TW werd bestemd tengevolge van het openbaar onderzoek;

Dat het verzoek gedeeltelijk is en dat het derhalve aangewezen is het gemengd karakter te behouden dat gedeeltelijk op dit huizenblok van toepassing is door te voorzien in een PWGK in overdruk langs de Gentssesteenweg;

Overwegende dat diverse bezwaren betrekking hebben op huizenblokken die in het ontwerpplan bestemd zijn tot gemengd gebied en die gelegen zijn langs de Waversesteenweg ten westen van het kruispunt ervan met de Vorstlaan, en verzoeken deze huizenblokken tot typisch woongebied te bestemmen;

Dat een van de bezwaren bovendien vraagt dat op deze voorzijden van de huizenblokken langs de steenweg in overdruk een PWGK wordt aangebracht;

Dat uit de plaatsbepaling van de huizenblokken in kwestie blijkt dat het verzoek met name betrekking heeft op de volgende huizenblokken :

- het huizenblok begrensd door de Waversesteenweg, de Leclercqstraat, de Hankarsquare en de Leblonlaan;
- het huizenblok begrensd door de Waversesteenweg, de Driebruggenstraat en de spoorweg;
- het huizenblok begrensd door de Waversesteenweg, de Vijwilligerslaan, de du Bocstraat en de Madouxlaan;
- het huizenblok begrensd door de Waversesteenweg, de Kellerstraat, de Brassinelaan, de Triomflaan, de spoorweg en de Verstraetenstraat;

Dat deze verzoeken zijn gebaseerd op de aanwezigheid van talrijke woningen, met name naar de steenweg toe, op het streven om de kwaliteit van het leefklimaat en het broze evenwicht tussen de woongelegenheden en de functies met economische bestemming te bewaren, en zodoende de uittocht van de bewoners af te remmen, en op het feit dat veel huizenblokken van de steenweg een LHK in overdruk genieten;

Dat uit de analyse van de bestoe en van de stedenbouwkundige context blijkt dat de andere voorzijden van de huizenblokken dan die langs de Waversesteenweg in hoofdzaak als woning worden gebruikt en dat de graad van gemengd karakter er heel gering is, ja zelfs gering en uitzonderlijk gemiddeld;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'apposer la surimpression de PVM sur les faces d'îlots longeant la chaussée de Wavre et le long du boulevard du Triomphe pour le dernier îlot.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur 8 îlots situés à Uccle, dont :

4 situés dans le quartier de « Calevoet », et notamment :

— celui bordé par la rue du Bourdon, la chaussée d'Alseberg et la rue de Calevoet, affecté en ZM au projet de plan;

— celui bordé par la ligne 124 de la SNCB, la rue du Château d'Or, la rue du Bourdon et la rue des Bigarreux, affecté en ZFM avec PVM le long de la rue du Bourdon au projet de plan;

— celui bordé par la chaussée de Saint Job, la chaussée d'Alseberg et la rue du Château d'Or affecté en ZFM au projet de plan;

— celui bordé par la chaussée d'Alseberg, la chaussée de Saint-Job et la rue Engeland;

4 situés dans le quartier « Globe-Stalle », et notamment :

— celui bordé par la rue de Stalle prolongée, la chaussée de Neerstalle et la rue Zwartebeek et la limite régionale, affecté en ZM au projet de plan;

— celui bordé par la rue de Stalle, la rue G Herinckx, la chaussée d'Alseberg et la ligne 124 de la SNCB, affecté en ZFM au projet de plan;

— celui bordé par la rue de Stalle, la rue des Trois Arbres, la rue Rittweger et la chaussée d'Alseberg, affecté en ZFM au projet de plan;

— celui bordé par la rue de Stalle, la chaussée d'Alseberg, la rue J.B. Labarre et la rue V. Gambier, affecté en ZM au projet de plan;

Que ces demandes portent sur une affectation totale ou partielle de ces îlots en ZH;

Que ces demandes sont motivées soit par les caractéristiques typologiques et d'affectation, soit parce que certaines parties de ces îlots sont couvertes par PPA dont la destination principale est l'habitation;

Que l'analyse de la sitex et du contexte urbanistique de ces quartiers et îlots fait apparaître la pertinence de la demande pour plusieurs îlots dont celui bordé par la rue de Stalle prolongée, la chaussée de Neerstalle et la rue Zwartebeek et la limite régionale, affecté en ZM au projet de plan, dont il s'indique de préserver le potentiel de mixité le long de la chaussée;

Qu'il s'indique en conséquence d'ajouter une surimpression de PVM le long de la face « chaussée de Neerstalle » de l'îlot bordé par la rue de Stalle prolongée, la chaussée de Neerstalle, la rue Zwartebeek et la limite régionale, affecté en ZH.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé à Uccle et bordé par la chaussée de Neerstalle, la rue de Stalle, la rue du Roetaert, la rue de la Magnanerie, la rue du Merlo et la rue Baron Vanhamme, affecté en ZM au projet de plan et divisé par une ZEIC dan sa partie médiane;

Que cette demande émane de la commune et porte sur une affectation totale ou partielle de ces îlots en ZH;

Que cette demande est motivée soit par les caractéristiques typologiques et d'affectation typiquement résidentielles des rives d'îlot longeant la rue du Roetaert et la rue de la Magnanerie;

Que la réclamation demande expressément que la ZM soit d'application aux seuls terrains accessibles depuis la rue de Stalle;

Que l'analyse de la sitex et du contexte urbanistique du quartier fait apparaître effectivement la vocation résidentielle de ces rives d'îlots et le développement des activités autres que le logement au départ d'accès depuis la rue de Stalle;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande en affectant à la ZH la partie de l'îlot à l'Est de la ZEIC et de maintenir le caractère mixte de la rue de Stalle en y apposant une surimpression de PVM sur la rive « rue de Stalle » de cette partie de l'îlot.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur trois îlots situés à Uccle, dont celui bordé par la chaussée d'Alseberg, la rue E. Regard, l'avenue Mozart et la rue Roosendaël;

Dat het bijgevolg aangewezen is in te gaan op het verzoek en in overdruk een PWGK aan te brengen op de voorzijden van de huizenblokken langs de Waverssesteenweg.

Overwegende dat meerdere bezwaren betrekking hebben op 8 huizenblokken in Ukkel, waaronder :

4 in de wijk Calevoet, met name :

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Bourdonstraat, de Alsebergsesteenweg en de Calevoetstraat, in het ontwerpplan bestemd voor GemG;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de lijn 124 van de NMBS, De Gulden Kasteelstraat, de Bourdonstraat en de Vleeskersenstraat, in het ontwerpplan bestemd voor SGG met PWGK langs de Bourdonstraat;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Sint-Jobsesteenweg, de Alsebergsesteenweg en de Gulden Kasteelstraat, in het ontwerpplan bestemd voor SGG;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Alsebergsesteenweg, de St.-Jobsesteenweg en de Engelandstraat;

4 in de wijk Globe - Stalle, en met name :

— het huizenblok dat wordt begrensd door de doorgetrokken Stallestraat, de Neerstallesteenweg, de Zwartebeekstraat en de gewestgrens, in het ontwerpplan bestemd voor GemG;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Stallestraat, de G. Herinckxstraat, de Alsebergsesteenweg en de lijn 124 van de NMBS, in het ontwerpplan bestemd voor SGG;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Stallestraat, de Drie Bomenstraat, de Rittwegerstraat en de Alsebergsesteenweg, in het ontwerpplan bestemd voor SGG;

— het huizenblok dat wordt begrensd door de Stallestraat, de Alsebergsesteenweg, de J.B. Labarrestraat en de V. Gambierstraat, in het ontwerpplan bestemd voor GemG;

Dat deze verzoeken betrekking hebben op een algehele of gedeeltelijke indeling van deze huizenblokken bij een TW;

Dat deze verzoeken worden gemotiveerd, hetzij met de kenmerken qua typologie en bestemming, hetzij omdat bepaalde gedeelten van deze huizenblokken onder het BBP vallen, waarvan het hoofdoel de huisvesting is;

Dat uit de analyse van de bestoe en van de stedenbouwkundige context van deze wijken en huizenblokken blijkt dat het verzoek relevant is voor meerdere huizenblokken, waaronder datgene dat wordt begrensd door de doorgetrokken Stallestraat, de Neerstallesteenweg, de Zwartebeekstraat en de gewestgrens, in het ontwerpplan ingedeeld bij een GemG, waarbij het aangewezen is het potentiële gemengde karakter langs de steenweg te bewaren;

Dat het aangewezen is in overdruk een PWGK toe te voegen langs de voorzijde Neerstallesteenweg van het huizenblok dat wordt begrensd door de doorgetrokken Stallestraat, de Neerstallesteenweg, de Zwartebeekstraat en de gewestgrens, ingedeeld bij een TW.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op het huizenblok, gelegen te Ukkel en begrensd door de Neerstallesteenweg, de Stallestraat, de Roetaertstraat, de Zijdeteelstraat, de Merlostraat en de Baron Vanhammestraat, in het ontwerpplan bestemd voor GemG en in het midden verdeeld door een GVCB;

Dat dit verzoek uitgaat van de gemeente en betrekking heeft op een algehele of gedeeltelijke indeling van deze huizenblokken bij een TW;

Dat dit verzoek wordt gemotiveerd met de kenmerken qua typologie en de typisch residentiële bestemming van de huizenblokken langs de Roetaertstraat en de Zijdeteelstraat;

Dat het bezwaar uitdrukkelijk vraagt dat het GemG enkel van toepassing zou zijn op de gronden die vanaf de Stallestraat toegankelijk zijn;

Dat uit de analyse van de bestoe en van de stedenbouwkundige context van de wijk metterdaad de residentiële bestemming van deze kanten van de huizenblokken blijkt, alsmede de ontwikkeling van andere activiteiten dan de huisvesting op de gronden, die vanaf de Stallestraat toegankelijk zijn;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen door het gedeelte van het huizenblok ten oosten van de GVCB in te delen bij een TW en het gemengd karakter van de Stallestraat te behouden door er in overdruk een PWGK aan te brengen op de kant « Neerstallestraat » van dit gedeelte van het huizenblok.

Overwegende dat meerdere bezwaren betrekking hebben op drie huizenblokken, gelegen te Ukkel en begrensd door de Alsebergsesteenweg, de E. Regardstraat, de Mozartlaan en de Roosendaellaan;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH et se fondent sur la prédominance du logement et l'affectation d'îlots contigus en ZH;

Que l'analyse de quartier fait apparaître que les îlots situés en retrait de la chaussée sont affectés en ZH et que l'analyse de la sitex fait apparaître que les rives de cet îlot sont pour majorité affectées au logement;

Que cet îlot comporte des commerces dont le plan tient partiellement compte par une surimpression de LNC couvrant la rive « chaussée d'Alseberg » de l'îlot;

Que la présence de commerces à forte emprise dans l'îlot ne peut justifier à elle seule un taux de mixité moyen plus important que celui correspondant aux logements qui constituent la majorité du périmètre de l'îlot;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande en affectant à la ZH cet îlot tout en apposant une surimpression de PVM sur la rive « chaussée d'Alseberg » de l'îlot, afin de tenir compte de la présence des activités économiques non reprises sous le LNC.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur deux îlots situés à Woluwe-Saint-Pierre, dont celui bordé par l'avenue de Tervuren, l'avenue du Collège Saint-Michel, la rue A. Fauchille et l'avenue R. Vandendriessche;

Que ces demandes visent à voir ces biens affectés en ZH et se fondent sur le caractère résidentiel du quartier soumis à la pression du bureau;

Considérant que la commune demande plus particulièrement que la parcelle située au 249 avenue de Tervuren, située dans l'îlot considéré et affectée erronément en zone d'équipement soit affectée en zone d'habitation;

Que la CRD estime dans son avis que la typologie de bureau de cet immeuble justifie une affectation de zone mixte pour l'ensemble de l'îlot;

Alors que l'analyse de la sitex et du contexte urbanistique général du quartier fait apparaître que l'intérieur d'îlot est bien verdurisé, que la majeure partie de l'îlot est affectée aux logements et que les activités autres que le logement se concentrent sur des petites parties de la surface de l'îlot;

Que les arguments avancés par la commune et les habitants, ainsi que ceux avancés par la CRD sont pertinents, bien que concluant à des affectations différentes;

Qu'il s'indique en conséquence d'affecter cet îlot en ZH tout en prévoyant une surimpression de PVM pour sa rive « avenue de Tervuren », de sorte à prendre en compte la problématique d'affectation le long de ce grand axe, en ce compris le bien sis au n°249 de l'avenue de Tervuren.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Woluwe-Saint-Pierre, dont l'îlot bordé par l'avenue de Tervuren, l'avenue Gribaumont, la rue du Duc, et la rue J.G. Martin, affecté en ZM au projet de plan;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH parfois sans motivation, parfois en arguant d'une erreur de zonage, parfois en se fondant sur la répartition des fonctions sur ces rives d'îlots, et notamment sur la présence de commerces uniquement sur certaines rives d'îlots;

Que l'affectation de ZH se justifie en regard de l'analyse du contexte urbanistique général du quartier et de la situation observée en sitex dans les îlots affectés en ZH de part et d'autre de l'avenue directement à l'Ouest du Square Montgomery;

Que la sitex fait apparaître que ces îlots précités présentent plus de mixité tant sur le plan du nombre des implantations que sur le plan de leur emprise;

Qu'il apparaît en outre souhaitable que les activités autres que le logement se localisent ou restent localisées le long des grands axes;

Qu'il s'indique d'accéder à la demande tout en préservant le caractère de mixité le long de l'avenue de Tervuren;

Qu'il s'indique en conséquence de prévoir une surimpression de PVM pour la rive d'îlot « Tervuren » de cet îlot affecté à la ZH suite à l'enquête publique.

Dat deze verzoeken beogen deze huizenblokken te laten indelen bij een TW en zich daartoe baseren op het woonkarakter en de indeling van belendende huizenblokken bij een TW;

Dat uit de analyse van de wijk blijkt dat de huizenblokken die achter de rooilijn van de steenweg zijn gelegen, ingedeeld zijn bij een TW en dat uit de analyse van de bestoe blijkt dat de kanten van dit huizenblok in hoofdzaak voor huisvesting zijn bestemd;

Dat dit huizenblok handelszaken omvat waarmee het plan gedeeltelijk rekening houdt door middel van een LHK in overdruk die de kant Alsebergsesteenweg van het huizenblok bestrijkt;

Dat de aanwezigheid van drukbezochte handelszaken in het huizenblok op zichzelf niet volstaat om een grotere graad van gemiddeld gemengd karakter te verantwoorden dan die welke overeenstemt met de woningen die de meerderheid vormen van het huizenblok;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen door dit huizenblok in te delen bij een TW en tegelijk op de kant « Alsebergsesteenweg » van het huizenblok in overdruk een PWGK aan te brengen teneinde rekening te houden met de aanwezigheid van economische activiteiten die niet onder het LHK zijn opgenomen.

Overwegende dat meerdere bezwaren betrekking hebben op twee huizenblokken, gelegen te Sint-Pieters-Woluwe, waaronder datgene dat wordt begrensd door de Tervurenlaan, de St-Michielscollegestraat, de A. Fauchillestraat en de R. Vandendriesschelaan :

Dat deze verzoeken beogen deze huizenblokken te laten indelen bij een TW en zich daartoe baseren op het residentiële karakter van de wijk, die te lijden heeft van de druk van de kantoren;

Overwegende dat de gemeente in het bijzonder vraagt dat het perceel, gelegen op nummer 249 van de Tervurenlaan, in het kwesieuze huizenblok en verkeerdelijk bestemd voor gebied voor voorzieningen te bestemmen voor typisch woongebied;

Dat de GOC in zijn advies van oordeel is dat de kantoortypologie van dit gebouw een bestemming voor gemengd gebied van het hele huizenblok rechtvaardigt;

Aangezien uit de analyse van de bestoe en van de algemene stedenbouwkundige context van de wijk blijkt dat het binnenterrein van het huizenblok de nodige groenvoorzieningen omvat, dat het grootste gedeelte van het huizenblok bestemd is voor huisvesting en de andere activiteiten dan de huisvesting geconcentreerd zijn op kleine gedeelten van de oppervlakte van het huizenblok;

Dat de argumenten die door de gemeente en de bewoners worden aangevoerd, alsmede die welke door de GOC naar voor worden gebracht relevant zijn, hoewel zij tot verschillende bestemmingen besluiten;

Dat het bijgevolg aangewezen is dit huizenblok in te delen bij een TW door te voorzien in een PWGK in overdruk voor de kant Tervurenlaan, zodat rekening wordt gehouden met de bestemmingsproblematiek langs deze grote as, met inbegrip van het goed gelegen op nr. 249 van de Tervurenlaan.

Overwegende dat meerdere bezwaren betrekking hebben op huizenblokken, gelegen te Sint-Pieters-Woluwe, waaronder het huizenblok dat wordt begrensd door de Tervurenlaan, de Gribaumontlaan, de Hertogstraat en de J.G. Martinstraat, in het ontwerpplan ingedeeld bij een GemG;

Dat deze verzoeken beogen deze huizenblokken te laten indelen bij een TW, soms zonder motivering, soms op basis van een fout in de zoning, soms door zich te beroepen op de verdeling van de functies op deze kanten van de huizenblokken, en met name op het feit dat zich enkel aan bepaalde kanten van de huizenblokken handelszaken bevinden;

Dat de indeling bij een TW verantwoord is gelet op de analyse van de algemene stedenbouwkundige context van de wijk en van de bestoe in de huizenblokken ingedeeld bij een TW aan weerskanten van de laan, onmiddellijk ten westen van het Montgomeryplein;

Dat uit de bestoe blijkt dat deze voornoemde huizenblokken een groter gemengd karakter vertonen, zowel op het vlak van het aantal vestigingen als op het vlak van de invloed ervan;

Dat het bovendien wenselijk lijkt dat de andere activiteiten dan de huisvesting zich langs de grote assen lokaliseren of daar gelokaliseerd blijven;

Dat het aangewezen lijkt het verzoek in te willigen, waarbij het gemengd karakter langs de Tervurenlaan bewaard blijft;

Dat het bijgevolg aangewezen lijkt een PWGK in overdruk te voorzien voor de kant Tervuren van dit huizenblok, bestemd voor TW ingeval het openbaar onderzoek.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Haren, dont celui bordé par la chaussée de Haecht, la rue de l'aérodrome et la limite régionale, affecté en ZM avec une surimpression de PVM le long de la rive « aérodrome » de l'îlot;

Que ces demandes visent à voir ces îlots, en totalité ou partie, affectés en ZH en se fondant sur le besoin de protéger les logements de ce quartier, en estimant que l'affectation de la ZM et de la ZFM ne le permet pas;

Que la demande vise aussi l'ajout d'une surimpression de point de variation de mixité sur les rives d'îlot longeant la chaussée de Haecht;

Que l'abandon du concept de point de variation de mixité avec diminution de mixité suite à l'enquête publique impose une découpe d'îlot avec affectation de ZH le long de la rive « aérodrome »;

Que l'analyse du contexte urbanistique de l'îlot et de la siteux fait apparaître à la fois la présence de plusieurs entreprises prenant accès dans la chaussée et une rive d'îlot « aérodrome » quasi intégralement affectée au logement;

Que ces deux facettes de l'îlot ont justifié l'affectation et la surimpression du projet de plan;

Qu'il s'indique en conséquence, concomitamment à l'affectation de cet îlot en ZH, de préserver le caractère mixte de la rive « chaussée de Haecht » de cet îlot par l'opposition d'une surimpression de PVM.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur l'îlot situé à Auderghem, affecté en ZH, bordé par le boulevard du Souverain, l'avenue des Nénuphars, la Place F. Govaerts, l'ancienne ligne de chemin de fer et la limite Sud du Parc de Woluwe;

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en ZHPR, sans motivation ou en invoquant la situation existante de fait, la surimpression de ZICHEE qui couvre le Parc de Luxor, clos résidentiel de grande qualité esthétique dans un cadre verdoyant qui renforce l'attrait de Bruxelles;

Que la CRD a émis un avis prônant une affectation de zone d'habitation à prédominance résidentielle;

Alors que le gouvernement a motivé le maintien de l'affectation de l'îlot en ZH;

Que l'îlot a également fait l'objet d'une demande d'affectation en ZA le long du boulevard;

Que le boulevard du Souverain est une voie métropolitaine du réseau primaire et que la majorité des îlots situés directement le long de cet axe et d'autres grands axes similaires ont été affectés en ZH;

Que cet axe est cependant porteur d'activités, notamment administrative, le long de ses tronçons situés au Sud du tronçon considéré;

Que les bureaux situés au Nord du Rond-point du Souverain ne sont pas d'une importance suffisante pour être repris en ZA sur la carte des affectations;

Qu'il s'indique de ne pas hypothéquer un développement cohérent d'activités à vocation économique le long d'un tel axe, dans un souci de cohérence d'affectation le long de la totalité du développement du boulevard;

Qu'il s'indique en conséquence, outre l'affectation en zone d'habitation, d'apposer une surimpression de points de variation de mixité le long du boulevard, à l'instar de ce qui a été demandé le long d'autres axes dans la commune.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'îlot situé à Uccle, affecté en ZM au projet de plan et bordé par la chaussée de Drogenbos, la limite régionale, la rue F. Vervloet et la rue du Melkriek;

Que la demande vise à voir la rive de la rue Vervloet affectée en ZHPR en invoquant les caractéristiques de cette rue et la cohérence par rapport à la cité du Melkriek, et en faisant remarquer que certains îlots ont été divisés en plusieurs affectations;

Que la CRD a émis un avis partagé sur la demande;

Que l'îlot a également fait l'objet d'une demande d'affectation de ZEV couvrant l'intérieur de l'îlot, entre la ZHPR et la ZM;

Overwegende dat meerdere bezwaren betrekking hebben op huizenblokken, gelegen te Haren, waaronder datgene begrensd door de Haachtsesteenweg, de Vliegveldstraat en de gewestgrens, ingedeeld bij een GemG met een PWGK in overdruk langs de kant Vliegveldstraat van het huizenblok;

Dat deze verzoeken beogen deze huizenblokken, geheel of gedeeltelijk, te laten indelen bij een TW, zich basierend op de behoefte de woningen van deze wijk te beschermen, ervan uitgaande dat de indeling bij een GemG en bij een SGG dit niet mogelijk maakt;

Dat het verzoek ook de toevoeging van een overdruk van punt van wisselend gemengd karakter wenst voor de huizenblokkzijden langs de Haachtsesteenweg;

Dat het opgeven van de opvatting van het punt van wisselend gemengd karakter met vermindering van het gemengd karakter ingevolge het openbaar onderzoek een verdeling van het huizenblok oplegt met indeling bij een TW langs de kant Vliegveldstraat;

Dat uit de analyse van de stedenbouwkundige context van het huizenblok en van de bestoe tegelijk de aanwezigheid blijkt van verschillende ondernemingen die toegankelijk zijn via de steenweg en van een huizenblok dat aan de kant Vliegeldstraat vrijwel uitsluitend voor huisvesting is bestemd;

Dat deze twee facetten van het huizenblok de bestemming en de overdruk van het ontwerpplan verantwoordden;

Dat het bijgevolg aangewezen is, tegelijk met de indeling van dit huizenblok bij een TW, het gemengde karakter te bewaren van de kant Haachtsesteenweg van dit huizenblok door het aanbrengen van een PWGK in overdruk;

Overwegende dat meerdere bezwaren betrekking hebben op het huizenblok, gelegen te Oudergem, ingedeeld bij een TW, begrensd door de Vorstlaan, de Waterleliënlaan, het F. Govaertsplein, de oude spoorlijn en de zuidelijke grens van het Woluwepark;

Dat het verzoek beoogt dit huizenblok te laten indelen bij een WRK, zonder motivering of door zich te beroepen op de bestaand feitelijke toestand, de GCHEWS in overdruk dat het Luxorpark bestrijkt, een woonerf van grote esthetische kwaliteit in een groenkader dat de aantrekkingskracht van Brussel versterkt.

Dat de GOC een advies heeft uitgebracht dat een bestemming voor woongebied met residentieel karakter;

Aangezien de regering het behoud van de indeling van het huizenblok bij een TW heeft gemotiveerd;

Dat het huizenblok eveneens het voorwerp is geweest van een verzoek om indeling bij een AG langs de laan;

Dat de Vorstlaan een grootstedelijke weg is van het primaire wegennet en dat het merendeel van de huizenblokken die onmiddellijk aan deze as en aan andere grote assen zijn gelegen bij een TW werden ingedeeld;

Dat op deze as echter activiteit wordt ontwikkeld, met name administratieve, langs de gedeelten gelegen ten zuiden van het beschouwde gedeelte;

Dat de kantoren, gelegen ten noorden van de rotonde van de Vorstlaan niet belangrijk genoeg zijn om als AG te worden opgenomen in de bestemmingskaart;

Dat het aangewezen is een coherente ontwikkeling van economische activiteiten langs een dergelijke as niet te hypothekeken, in een streven naar een coherente bestemming over de hele lengte van de laan;

Dat het bijgevolg aangewezen is, behalve de bestemming voor typisch woongebied, in overdruk punten van wisselend gemengd karakter aan te brengen langs de laan, naar het voorbeeld van hetgeen werd gevraagd langs andere assen in de gemeente.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op het huizenblok, gelegen te Ukkel, in het ontwerpplan ingedeeld bij een GemG en begrensd door de Drogenbossesteenweg, de gewestgrens, de F. Vervloetstraat en de Melkriekstraat;

Dat het verzoek beoogt de kant van de Vervloetstraat te laten indelen bij een woongebied met residentieel karakter, waarbij de kenmerken van deze straat en de samenhang met de stadskern van de Melkriek wordt aangevoerd, en waarbij wordt aangestipt dat bepaalde huizenblokken werden onderverdeeld in verschillende bestemmingen;

Dat de GOC met betrekking tot het verzoek een verdeeld advies heeft uitgebracht;

Dat het huizenblok eveneens het voorwerp was van een verzoek om indeling bij een GG dat het binnenterrein van het huizenblok bestrijkt, tussen het WRK en het GemG;

Que l'analyse de la sitex fait apparaître quelques entreprises de grande emprise au sol et de grand développement dans l'intérieur de l'îlot, des terrains non bâtis de grande superficie accessibles par la rue Vervloet;

Que la situation ne répond pas aux critères méthodologiques d'affectation en ZHPR en ce qui concerne les activités, et notamment la présence d'équipement et d'entreprises, les caractéristiques du bâti, la qualité de l'intérieur d'îlot et le taux d'emploi;

Que les alentours du « quartier du Melkriek » à Uccle ont fait l'objet à la fois d'implantations d'activités économiques et de développements résidentiels;

Qu'il s'indique de permettre à la fois le développement du logement sur les vastes terrains à bâtir du côté de la rue Vervloet et le développement de l'activité économique le long de la chaussée de Drogenbos où aucune diminution de mixité n'est demandée;

Que la demande d'affecter l'intérieur d'îlot en ZEV s'avère pertinente afin de garantir les qualités résidentielles de ces futurs logements par un écran de végétation;

Qu'il s'indique également d'affecter cet îlot de façon cohérente par rapport à celui qui lui fait face de l'autre côté de la chaussée de Drogenbos, affecté en ZH et ZEIC et bénéficiant de surimpressions de point de variation de mixité le long de cette chaussée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande mais d'affecter l'îlot en ZH, le centre de celui-ci en ZEV et d'apposer une surimpression de PVM sur la rive « Drogenbos » de l'îlot.

4. Espaces structurants

a. Prescriptions

Considérant que des réclamants demandent d'inclure dans les prescriptions relatives aux espaces structurants, l'obligation de mettre en oeuvre les recommandations du "Manuel des Espaces publics", visé par le Plan régional de développement;

Alors que, comme le souligne la CRD, il n'y a pas lieu d'indiquer dans les prescriptions du Plan régional d'affectation du sol l'obligation de mettre en oeuvre les recommandations du "Manuel des Espaces publics"; que la référence aux recommandations du Manuel des Espaces publics au sein du Plan régional de développement est suffisante;

Considérant que des réclamants demandent de ne pas imposer systématiquement des plantations d'arbres de manière continue dans les espaces structurants, dans la mesure où certains espaces structurants non plantés présentent une grande qualité esthétique;

Alors que, comme le relève la CRD, l'alinéa 2 de la prescription 23 vise uniquement les espaces structurants qui sont déjà arborés et ne contient pas l'obligation de planter des arbres dans les espaces structurants non plantés; qu'il n'y a dès lors pas lieu de modifier cet alinéa;

Considérant que des réclamants demandent de soumettre toute modification de la situation existante de fait des espaces structurants à des mesures particulières de publicité;

Alors que cette modification est soumise à la condition de préserver et d'améliorer la qualité du paysage urbain; qu'il n'y a pas lieu d'y ajouter de conditions supplémentaires.

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la totalité de l'îlot compris entre les rues Ongena et Serkeyn en zone de parc, afin de préserver l'espace vert existant et de se conformer au plan particulier d'affectation au sol en vigueur qui prévoit une zone de parc à cet endroit;

Alors que sur la carte de la situation existante de fait, il s'agit d'un espace vert associé à la voirie qui consiste en un îlot directionnel à aménager et annexé à la voirie;

Que au regard de la méthodologie, la superficie de cet îlot est négligeable à l'échelle du plan, ce qui explique qu'il n'est pas repris sur la carte des affectations,

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation « axes structurants », laquelle contribue de fait à la réalisation du maillage vert;

Considérant que des réclamants demandent de reprendre en zone d'espace vert le centre du clos de Manoir à Woluwe Saint Pierre, au motif qu'il s'agit d'un espace arboré;

Dat uit de analyse van de bestoe enkele ondernemingen blijken met een grote invloed op de bodem en een grote ontwikkeling op het binnenterrein van het huizenblok, onbebouwde terreinen met een grote oppervlakte, die toegankelijk zijn via de Vervloetstraat;

Dat de situatie niet beantwoordt aan de methodologische bestemmingscriteria voor WRK wat de activiteiten betreft, en met name de aanwezigheid van voorzieningen en ondernemingen, de kenmerken van de bebouwing, de kwaliteit van het binnenterrein van het huizenblok en de werkgelegenheidscijfers.

Dat in de omgeving van de « Melkriekwijk » in Ukkel tegelijk economische activiteiten werden gevestigd en aan residentiële ontwikkeling werd gedaan;

Dat het aangewezen lijkt tegelijk de ontwikkeling mogelijk te maken van huisvesting op de uitgestrekte bouwgronden aan de kant van de Vervloetstraat en de ontwikkeling van de economische activiteit langs de Drogenbossesteenweg, waar geen enkele vermindering van het gemengde karakter wordt gevraagd;

Dat het verzoek het binnenterrein van het huizenblok in te delen bij een groengebied relevant lijkt teneinde de residentiële kwaliteiten van deze toekomstige woningen te garanderen door middel van een groenscherm;

Dat het eveneens aangewezen lijkt dit huizenblok op een coherente manier in te delen in vergelijking met het tegenoverliggende huizenblok aan de andere kant van de Drogenbossesteenweg, ingedeeld bij een TW en GVCB en dat langs deze steenweg overdrukken geniet van een punt van wisselend gemengd karakter;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek niet in te willigen, maar het huizenblok in te delen bij een TW, het centrum ervan bij een GG en een PWGK in overdruk aan te brengen op de kant Drogenbos van het huizenblok.

4. Structurerende ruimten

a. Voorschriften

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen in de voorschriften betreffende de structurerende ruimten de verplichting op te nemen de aanbevelingen van het « Handboek van de openbare ruimten » toe te passen, bedoeld door het Gewestelijk ontwikkelingsplan;

Aangezien, zoals door de GOC wordt onderstreept, het niet nodig is in de voorschriften van het Gewestelijk bestemmingsplan de verplichting op te nemen de voorschriften van het « Handboek van de openbare ruimten » toe te passen; dat de verwijzing naar de aanbevelingen van het « Handboek van de openbare ruimten » in het Gewestelijke ontwikkelingsplan volstaat;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen continuë boomaanplanten in de structurerende ruimten niet stelselmatig verplicht te stellen, voor zover bepaalde structurerende ruimten zonder aanplanten een grote esthetische waarde bezitten;

Aangezien dat, zoals door de GOC wordt aangestipt, alinea 2 van het voorschrift 23, enkel de structurerende ruimten bedoelt waar al bomen zijn en niet de verplichting inhoudt bomen te planten in de structurende ruimten die nog niet met bomen zijn beplant; dat deze alinea bijgevolg niet moet worden gewijzigd;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften vragen elke wijziging van de bestaande feitelijke toestand in de structurerende ruimten te onderwerpen aan speciale regelen van openbaarmaking;

Aangezien deze wijziging onderworpen is aan de voorwaarde de kwaliteit van het stedelijk landschap te beschermen en te verbeteren; dat daaraan geen bijkomende voorwaarden moeten worden gesteld;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen dat heel het huizenblok tussen de Ongena- en Serkeynstraat wordt bestemd als parkgebied, teneinde de bestaande groene ruimte te vrijwaren en te voldoen aan het geldende bijzonder bestemmingsplan, dat op die plaats een parkgebied voorziet;

Terwijl het op de kaart van de bestaande feitelijke situatie gaat om een bij de weg horende groene ruimte die bestaat uit een in te richten en bij de weg horend richtinggevend huizenblok;

Dat volgens de methodology de oppervlakte van dit huizenblok verantwoordbaar is op de schaal van het plan, wat verklaart waarom het niet is vermeld op de bestemmingskaart;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming « structurerende assen » te handhaven, die de facto bijdraagt tot de aanleg van de groene netstructuur;

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen het centrum van de Burchtgaarde in Sint-Pieters-Woluwe te bestemmen als groengebied aangezien het om een boomrijke ruimte gaat;

Alors qu'il s'agit d'un espace vert de petite taille associé à la voirie qui ne rentre pas dans les critères de superficie entre autres pour être représenté sur la carte des affectations;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation donnée par le projet de plan;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la place Bizet en zone d'espace vert conformément au premier projet de plan;

Alors que la situation existante de fait répertorie la place Bizet comme un espace vert associé à la voirie;

Que l'aménagement de cette place contribue de fait à l'embellissement et à la formation d'une coulée verte dans notre ville;

Que les espaces verts associés à la voirie ne rentrent pas dans les critères de représentation pour figurer comme espace vert sur la carte des affectations;

Que la demande ne peut dès lors être suivie;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter les îlots directionnels du pont Paepsen en zone d'espace vert conformément au premier projet de plan et à la situation existante;

Alors que la carte de la situation existante de fait révèle qu'il s'agit d'un espace vert associé à la voirie qui contribue de fait à l'embellissement et au verdoisement de notre ville;

Que les espaces verts associés à la voirie ne rentrent pas dans les critères de représentation pour figurer comme espace vert sur la carte des affectations;

Que la demande ne peut dès lors être suivie;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter en zone verte, la partie du chemin de halage longeant le CERIA situé quai de Veeweide, au motif que celui-ci fait partie de la promenade verte et présente de nombreuses plantes intéressantes;

Alors que la carte de la situation existante de fait indique qu'il s'agit d'un espace vert associé à la voirie qui contribue de fait à l'embellissement et à la formation d'une coulée verte dans notre ville;

Que les espaces verts associés à la voirie ne rentrent pas dans les critères de représentation pour figurer comme espace vert sur la carte des affectations;

Que la prescription générale 0.2 permet la réalisation d'espaces verts dans toutes les zones sans restriction, en vue de contribuer, notamment, à la réalisation du maillage vert;

Qu'il s'agit d'un chemin qualifié d'espace structurant dans la carte des affectations, dont la prescription 2.3 y afférente indique que ceux-ci favorisent la qualité du paysage urbain, notamment par des plantations;

Que le chemin de halage borde un équipement d'intérêt collectif, dont la prescription 8.3 y relative précise que les abords des constructions et installations d'équipement d'intérêt collectif contribuent à la réalisation du maillage vert;

Que pour ces raisons, dès lors que le maintien des espaces verts existants et la création de nouveaux espaces verts sont garantis, la demande ne se justifie pas;

Considérant que les réclamants demandent d'allonger et d'affecter le square Gutenberg en zone d'espace vert afin de se conformer à la situation existante;

Alors qu'il s'agit d'un espace vert associé à la voirie qui contribue de fait à l'embellissement et à la formation d'une coulée verte dans notre ville;

Que celui-ci est uniquement représenté sur la carte de la situation existante de fait;

Que les espaces verts associés à la voirie ne rentrent pas dans les critères pour figurer en tant qu'espace vert sur la carte des affectations;

Que la situation existante de droit précise que ce square fait partie intégrante d'un règlement d'urbanisme zoné qui garantit une protection au square;

Que la demande ne peut dès lors être suivie, de sorte que les données cartographiques du projet de plan sont maintenues;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre le square Forte Dei Marmi en zone de parc conformément à la carte de la situation existante de fait;

Alors que la carte de la situation existante de fait représente cet espace comme espace vert associé à la voirie;

Qu'il s'agit d'un aménagement associé à la voirie composé essentiellement de minéraux et de végétaux;

Terwijl het om een bij de weg horende kleine groene ruimte gaat die niet voldoet aan onder andere de oppervlaktecriteria voor opname op de bestemmingskaart;

Dat het derhalve aangewezen is de door het ontwerp van plan opgegeven bestemming te handhaven;

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen het Bizetplein te bestemmen als groengebied overeenkomstig het eerste ontwerp van plan;

Terwijl de bestaande feitelijke toestand het Bizetplein klasseert als een bij de weg horende groene ruimte;

Dat de inrichting van dat plein de facto bijdraagt tot de verfraaiing van en de vorming van een groene strook in onze stad;

Dat de bij de weg horende groene ruimten niet voldoen aan de vertegenwoordigingscriteria voor de opname als groene ruimte op de bestemmingskaart;

Dat derhalve niet kan worden ingegaan op de aanvraag;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen de richtinggevende huizenblokken van de Paepsembrug als groengebied te bestemmen overeenkomstig het eerste ontwerp van plan en de bestaande toestand;

Terwijl uit de kaart van de bestaande feitelijke toestand blijkt dat het om een bij de weg horende groene ruimte gaat die de facto bijdraagt tot de verfraaiing van en de toename van de groenelementen in onze stad;

Dat de bij de weg horende groene ruimten niet voldoen aan de vertegenwoordigingscriteria voor opname als groene ruimte op de bestemmingskaart;

Dat derhalve niet kan worden ingegaan op de aanvraag;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen het deel van het jaagpad langs de CERIA aan de Veeweidekaai als groengebied te bestemmen, daarvoor aanvoerend dat het deel uitmaakt van de groene promenade en talloze interessante planten erop gedijen;

Terwijl uit de kaart van de bestaande feitelijke toestand blijkt dat het om een bij de weg horende groene ruimte gaat die de facto bijdraagt tot de verfraaiing van en de vorming van een groene strook in onze stad;

Dat de bij de weg horende groene ruimten niet voldoen aan de vertegenwoordigingscriteria voor opname als groene ruimte op de bestemmingskaart;

Dat algemeen voorschrift 0.2 zonder beperking de aanleg toestaat van groene ruimten in alle gebieden, teneinde met name de aanleg van de groene netstructuur te bewerkstelligen;

Dat het om een pad gaat dat als structurele ruimte is gedefinieerd op de bestemmingskaart, waarvoor het desbetreffende voorschrift 2.3 stelt dat dergelijke ruimten de kwaliteit van het stedelijke landschap bevorderen, met name door middel van aanplantingen;

Dat het jaagpad langs een voorziening van collectief belang loopt, waarvoor het desbetreffende voorschrift 8.3 opmerkt dat de bouwwerken en installaties van voorzieningen van collectief belang bijdragen tot de aanleg van de groene netstructuur;

Dat om deze redenen, zodra het behoud van de bestaande groene ruimten en de aanleg van nieuwe groene ruimten zijn verzekerd, de aanvraag niet is gerechtvaardigd;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen het Gutenberg-square te verlengen en te bestemmen als groengebied teneinde zich te richten naar de bestaande toestand;

Terwijl het om een bij de weg horende groene ruimte gaat die de facto bijdraagt tot de verfraaiing van en de vorming van een groene strook in onze stad;

Dat deze ruimte enkel is weergegeven op de kaart van de bestaande feitelijke toestand;

Dat de bij de weg horende groene ruimten niet voldoen aan de criteria voor opname als groene ruimte op de bestemmingskaart;

Dat de bestaande rechtstoestand erop wijst dat dit square integrerend deel uitmaakt van een stedenbouwkundige gebiedsverordening die de bescherming van het square verzekert;

Dat derhalve niet kan worden ingegaan op de aanvraag, zodat de kartografische gegevens van het ontwerp van plan worden gehandhaafd;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen het Forte Dei Marmisquare als parkgebied te bestemmen overeenkomstig de kaart van de bestaande feitelijke toestand;

Terwijl op de kaart van de bestaande feitelijke toestand deze ruimte is opgenomen als een bij de weg horende groene ruimte;

Dat het om een bij de weg horende inrichting gaat die hoofdzakelijk uit minerale en beplante ruimten bestaat;

Que la prescription particulière 2.3 afférente aux espaces structurants est de nature à conférer à cet espace un aménagement améliorant la qualité du paysage urbain, en ce qu'il contribue à la réalisation du maillage vert;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en espace structurant;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre la zone d'espace vert associé à la voirie comme au premier projet de plan, au motif que cet espace vert est important pour le quartier qui en est singulièrement dépourvu;

Considérant que des réclamants demandent à propos de l'îlot Jette/Timmermans/Wallons, de reprendre la zone d'espace vert associé à la voirie comme au premier projet de plan, au motif qu'il s'agit d'un îlot entièrement occupé par un espace vert;

Considérant que des réclamants demandent de reprendre les zones d'espace vert associé à la voirie, comme au premier projet de plan, au motif qu'il s'agit de zones entièrement occupées par un espace vert et ce, pour les voiries suivantes : S. Bolivard et E. Jacquain; avenues Deschanel et Voltaire;

Alors qu'il s'agit d'un espace vert associé à la voirie qui contribue de fait à l'embellissement et à la formation d'une coulée verte dans les rues de notre capitale; Que si l'importance des espaces verts n'est certainement pas remise en cause, celui-ci ne réunit pas les critères de représentation pour figurer sur la carte des affectations; Que cependant, la carte de la situation existante de fait mentionne son existence;

Que la demande ne peut dès lors être suivie;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre la zone d'espace vert associé à la voirie de la place Verboekhoven (cage aux Ours) comme au premier projet de plan, au motif qu'il s'agit d'une zone entièrement occupée par un espace vert;

Alors qu'il s'agit d'un rond-point traversé par une brèche dans laquelle s'infiltre la ligne du chemin de fer qui s'apparente à un espace vert associé à la voirie; Que cette brèche bordée d'espaces verts contribue de fait à l'embellissement et à la formation d'une coulée verte dans notre ville;

Que cet espace vert est représenté uniquement sur la carte de la situation existante de fait, en raison de la méthodologie et de la fonction autoroutière dominante en cet endroit;

Que la demande ne peut dès lors être suivie; Qu'il convient, par conséquent, de maintenir l'affectation « espace structurant »;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter l'îlot de la chapelle de Stalle en zone de parc, au motif que l'îlot ne fait pas partie de la voirie;

Alors que cet îlot est apparenté à un espace vert associé à la voirie qui apparaît uniquement sur la carte de la situation existante de fait qui contribue de fait à l'embellissement et à la formation d'une coulée verte dans notre ville;

Que les dimensions de cet îlot ne lui permettent pas de rentrer dans les critères requis pour être inscrit en ZP sur la carte des affectations;

Que la situation existante de droit révèle que la chapelle représente un monument classé inscrit dans un périmètre de protection et s'étendant à l'ensemble du petit îlot;

Que pour ces raisons, la demande ne peut être suivie et qu'il convient dès lors de maintenir les données du projet de plan;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la totalité de l'îlot compris entre les rues Ongena et Serkeyn, en zone de parc afin de préserver l'espace vert existant et de se conformer au plan particulier d'affectation au sol en vigueur qui prévoit une zone de parc à cet endroit;

Alors qu'il s'agit d'un espace associé à la voirie sur la situation de fait qui consiste en un îlot directionnel à aménager et annexé à la voirie;

Que la superficie de cet îlot est très petite à l'échelle du plan et n'est pas repris sur la carte des affectations;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation d'axes structurants qui contribuent de fait à la réalisation du maillage vert;

Considérant que des réclamants demandent de reprendre le centre du clos de Manoir à Woluwé Saint Pierre, en zone d'espace vert, car c'est un espace arboré;

Dat bijzonder voorschrift 2.3 betreffende de structureerende ruimten van dien aard is dat ze deze ruimte een inrichting toekent die de kwaliteit van het stedelijke landschap verbetert en bijdraagt tot de aanleg van de groene netstructuur;

Dat het derhalve aangewezen is de bestemming als structureerende ruimte te handhaven;

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen het bij de weg horende groengebied te bestemmen zoals in het eerste ontwerp van plan, daarvoor aanvoerend dat die groene ruimte belangrijk is voor de wijk, waarin het tekort aan groen schrijnend is;

Overwegende dat indieners van bezwaren in verband met het huizenblok Jette/Timmermans/Walen vragen het bij de weg horende groengebied te bestemmen zoals in het eerste ontwerp van plan, daarvoor aanvoerend dat het om een huizenblok gaat dat volledig is ingenomen door een groene ruimte;

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen de bij de weg horende groengebieden te bestemmen zoals in het eerste ontwerp van plan, daarvoor aanvoerend dat dat het om huizenblokken gaat die volledig zijn ingenomen door een groene ruimte, dit voor de volgende wegen: S. Bolivard- en E. Jacquainlaan; Deschanel- en Voltairelaan;

Terwijl het om een bij de weg horende groene ruimte gaat die de facto bijdraagt tot de verfraaiing van en de vorming van een groene strook in de straten van onze hoofdstad; dat hoewel het belang van groene ruimten allerminst ter discussie wordt gesteld, deze niet voldoet de vertegenwoordigingscriteria voor opname als groene ruimte op de bestemmingskaart; dat ze evenwel is vermeld op de kaart van de bestaande toestand;

Dat derhalve niet kan worden ingegaan op de aanvraag;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen het bij de weg horende groengebied van het Verboekhovenplein (Berenkooi) te bestemmen zoals in het eerste ontwerp van plan, daarvoor aanvoerend dat het om een huizenblok gaat dat volledig is ingenomen door een groene ruimte;

Dat het gaat om een rotonde waarover een bres loopt; de spoorlijn die hierin verdwijnt, duikt terug op in een bij de weg horende groene ruimte; dat deze door groene ruimten afgezoomde bres de facto bijdraagt tot de verfraaiing van en de vorming van een groene strook in onze stad;

Dat deze groene ruimte enkel is weergegeven op de kaart van de bestaande feitelijke toestand, dit omwille van de methodologie en de dominerende snelwegroute op die plaats;

Dat bijgevolg kan worden ingegaan op de aanvraag; dat het derhalve aangewezen is de bestemming als « structureerende ruimte » te handhaven;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen het huizenblok van de Stellekapel als parkgebied te bestemmen, daarvoor aanvoerend dat het huizenblok geen deel uitmaakt van de weg;

Terwijl dit huizenblok lijkt op een bij de weg horende groene ruimte, die enkel op de kaart van de bestaande feitelijke toestand is opgenomen en die de facto bijdraagt tot de verfraaiing van en de vorming van een groene strook in onze stad;

Dat dit huizenblok omwille van zijn afmetingen niet voldoet aan de criteria voor opname als ZP op de bestemmingskaart;

Dat uit de bestaande rechtstoestand blijkt dat de kapel een geklasseerd monument is dat is opgenomen in een beschermingsperimeter die zich uitstrekt tot het hele kleine huizenblok;

Dat omwille van deze redenen niet kan worden ingegaan op de aanvraag en het derhalve aangewezen is de gegevens van het ontwerp van plan te handhaven;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen het volledige huizenblok begrepen tussen de Ongenastraat en de Serkeynstraat in te delen bij een parkgebied ten einde de bestaande groene ruimte te bewaren en zich te conformeren aan het van kracht zijnde bijzonder bestemmingsplan dat op die plaats in een parkgebied voorziet;

Terwijl het gaat om een ruimte gekoppeld aan de bestaande feitelijke toestand van de weg die bestaat uit een in te richten verkeerseiland en toegevoegd aan de weg;

Dat de oppervlakte van dit huizenblok zeer klein is op de schaal van het plan en niet opgenomen is in de kaart van de bestemmingen;

Dat de bestemming van structureerende assen die feitelijk bijdragen tot de verwezenlijking van de groene netstructuur derhalve dient te worden gehandhaafd;

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen dat het centrum van de « clos de Manoir » in Sint-Pieters-Woluwe zou worden ingedeeld bij een groengebied omdat het een boomrijke ruimte betreft;

Alors qu'il s'agit d'un espace vert de petite taille associé à la voirie qui ne rentre pas dans les critères de superficie pour être représenté sur la carte d'affectation;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation donnée par le projet de plan;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la place Bizet en zone d'espace vert conformément au premier projet de plan;

Alors que la situation existante répertorie la place Bizet comme un espace vert associé à la voirie;

Que l'aménagement de cette place contribue de fait à l'embellissement et à la formation d'une coulée verte dans notre ville;

Que les espaces verts associés à la voirie ne rentrent pas dans les critères de représentation pour figurer comme espace vert sur la carte des affectations; Que la demande ne peut dès lors être suivie;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter les îlots directionnels du pont Paepsen en zone d'espace vert conformément au premier projet de plan et à la situation existante;

Alors que la carte de la situation existante révèle qu'il s'agit d'un espace vert associé à la voirie qui contribue de fait à l'embellissement et au verdoisement de notre ville;

Que les espaces verts associés à la voirie ne rentrent pas dans les critères de représentation pour figurer comme espace vert sur la carte des affectations; Que la demande ne peut dès lors être suivie

Considérant que les réclamants demandent d'affecter la partie du chemin de halage longeant le CERIA situé quai de Veeweide en zone verte car celui-ci fait partie de la promenade verte et présente de nombreuses plantes intéressantes;

Alors que la carte de la situation existante de fait indique qu'il s'agit d'un espace vert associé à la voirie qui contribue de fait à l'embellissement et à la formation d'une coulée verte dans notre ville;

Que les espaces verts associés à la voirie ne rentrent pas dans les critères de représentation pour figurer comme espace vert sur la carte des affectations;

Que la prescription générale 0.2 permet la réalisation d'espace vert dans toutes les zones sans restriction, en vue de contribuer notamment à la réalisation du maillage vert;

Qu'il s'agit d'un chemin qualifié d'espace structurant dans la carte des affectations, dont la prescription 2.3 y afférente indique que ceux-ci favorisent la qualité du paysage urbain, notamment par des plantations;

Que le chemin de halage borde un équipement d'intérêt collectif, dont la prescription 8.3 y relative précise que les abords des constructions et installations d'équipement d'intérêt collectif contribuent à la réalisation du maillage vert;

Qu'au vu de ces motivations qui garantissent l'importance de la présence d'espace vert, la demande ne peut dès lors être suivie; Qu'il convient donc de maintenir l'affectation donnée dans le projet de plan

Considérant que les réclamants demandent d'allonger et d'affecter le square Gutenberg en zone d'espace vert afin de se conformer à la situation existante;

Alors qu'il s'agit d'un espace vert associé à la voirie qui contribue de fait à l'embellissement et à la formation d'une coulée verte dans notre ville;

Que celui-ci est uniquement représenté sur la carte de la situation existante de fait;

Que les espaces verts associés à la voirie ne rentrent pas dans les critères pour figurer en tant qu'espace vert sur la carte des affectations;

Que la situation existante de droit précise que ce square fait partie intégrante d'un règlement d'urbanisme zoné, qui garantit une protection au square;

Que la demande ne peut, dès lors, être suivie et, par voie de conséquence, il convient de maintenir les données cartographiques prévues dans le projet du plan;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre le square Forte Dei Marmi en zone de parc conformément à la carte de la situation existante de fait;

Alors que la carte de la situation existante de fait représente cet espace comme espace vert associé à la voirie;

Qu'il s'agit d'un aménagement associé à la voirie composé essentiellement de minéraux et de végétaux;

Terwijl het gaat om een kleine, aan de weg verbonden groene ruimte die niet voldoet aan de oppervlaktecriteria om op de bestemmingskaart te worden afgebeeld;

Dat de bestemming gegeven door het ontwerpplan derhalve dient te worden behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen dat het Bizetplein zou worden ingedeeld bij een groengebied, overeenkomstig het eerste ontwerpplan;

Terwijl de bestaande toestand het Bizetplein beschouwt als een bij de weg horende groene ruimte;

Dat de inrichting van dit plein feitelijk bijdraagt tot de verfraaiing en de vorming van een groene golf in onze stad;

Dat de bij de weg horende groene ruimten niet voldoen aan de criteria om als groene ruimte te worden afgebeeld op de kaart van de bestemmingen; dat het verzoek derhalve niet kan worden ingewilligd;

Overwegende dat indieners van bezwaren vragen dat de verkeerseilanden van de Paepsenbrug bij een groengebied zouden worden ingedeeld overeenkomstig het eerste ontwerpplan en de bestaande toestand;

Terwijl uit de kaart van de bestaande toestand blijkt dat het gaat om een bij de weg horende groene ruimte die feitelijk bijdraagt tot de verfraaiing en de begroening van onze stad;

Dat de bij de weg horende groene ruimten niet voldoen aan de criteria om als groene ruimte te worden afgebeeld op de kaart van de bestemmingen; dat het verzoek derhalve niet kan worden ingewilligd;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen een deel van het jaagpad langs de COOVI gelegen Veeweidekaai in te delen bij een groengebied omdat het deel uitmaakt van de groene wandeling en daar heel wat interessante planten te vinden zijn;

Terwijl uit de kaart van de bestaande feitelijke toestand blijkt dat het gaat om een bij de weg horende groene ruimte die feitelijk bijdraagt tot de verfraaiing en de vorming van een groene golf in onze stad;

Dat de bij de weg horende groene ruimten niet voldoen aan de criteria om als groene ruimte te worden afgebeeld op de kaart van de bestemmingen;

Dat het algemeen voorschrift 0.2 de aanleg van groene ruimten in alle gebieden, zonder enige beperking, toelaat, meer bepaald om bij te dragen tot de verwezenlijking van de groene netstructuur;

Dat het gaat om een weg die als structurende ruimte is gekwalificeerd op de kaart van de bestemmingen, waarvan het daarop betrekking hebbende voorschrift 2.3 bepaalt zij de kwaliteit van het stedelijk landschap bevorderen, inzonderheid door beplantingen;

Dat het jaagpad gelegen is langs een voorziening van collectief belang waarvan het daarop betrekking hebbende voorschrift 8.3 bepaalt dat de omgeving van constructies en installaties van voorzieningen van collectief belang bijdraagt tot de verwezenlijking van de groene netstructuur;

Dat, gelet op die motiveringen die het belang van de aanwezigheid van groene ruimten waarborgen, het verzoek niet kan worden ingewilligd; dat de bestemming gegeven in het ontwerpplan derhalve dient te worden behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen dat de Gutenbergsquare zou worden verlengd en ingedeeld bij een groengebied ten einde zich te conformeren aan de bestaande toestand;

Terwijl het gaat om een bij de weg horende groene ruimte die feitelijk bijdraagt tot de verfraaiing en de vorming van een groene golf in onze stad;

Dat die uitsluitend is afgebeeld op de kaart van de bestaande feitelijke toestand;

Dat de bij de weg horende groene ruimten niet voldoen aan de criteria om als groene ruimte te worden afgebeeld op de kaart van de bestemmingen;

Dat de bestaande rechtstoestand bepaalt dat die square integrerend deel uitmaakt van een gebiedsgebonden stedenbouwkundige verordening die aan de square een zekere bescherming waarborgt;

Dat het verzoek derhalve niet kan worden ingewilligd en, bijgevolg, de cartografische gegevens dienen te worden bewaard welke in het ontwerpplan bepaald zijn;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen dat de Forte Dei Marmisquare bij een parkgebied zou worden ingedeeld overeenkomstig de kaart van de bestaande feitelijke toestand;

Terwijl die groene ruimte op de kaart van de bestaande feitelijke toestand wordt afgebeeld als een bij de weg horende groene ruimte;

Dat het gaat om een bij de weg horende inrichting, hoofdzakelijk bestaande uit mineralen en gewassen;

Que la prescription particulière 2.3 afférente aux espaces structurants est de nature à conférer à cet espace un aménagement améliorant la qualité du paysage urbain, en ce qu'il contribue à la réalisation du maillage vert;

Qu'il convient dès lors de maintenir l'affectation en espace structurant;

Considérant que différents réclamants ont introduits diverses réclamations aux arguments identiques à propos d'endroits distincts géographiquement, à savoir :

Que les réclamants demandent de reprendre la zone d'espace vert associé à la voirie de la place Fernand Cocq, comme au premier projet de Plan, au motif que cet espace vert est important pour le quartier qui en est singulièrement dépourvu;

Que d'autres réclamants demandent à propos de l'îlot Jette/Timmermans/ Wallons, de reprendre la zone d'espace vert associé à la voirie comme au premier projet de plan, au motif qu'il s'agit d'un îlot entièrement occupé par un espace vert;

Que certains réclamants sollicitent la reprise des zones d'espace vert associé à la voirie, comme au premier projet de plan car il s'agit de zones entièrement occupées par un espace vert, et ce pour les voiries suivantes : S. Bolivard et E. Jacquain; avenues Deschanel et Voltaire,

Alors qu'il s'agit d'un espace vert associé à la voirie qui contribue de fait à l'embellissement et à la formation d'une coulée verte dans les rues de notre capitale et que les espaces associés à la voirie sont uniquement représentés sur la carte de la situation existante de fait au motif qu'ils ne réunissent pas les critères de représentation (entre autres superficie minimum) pour figurer comme espaces verts sur la carte des affectations;

Que les demandes ne peuvent dès lors être rencontrées et qu'il convient de maintenir les données indiquées sur la carte des affectations;

Considérant que les réclamants demandent de reprendre la zone d'espace vert associé à la voirie de la place Verboekhoven (cage aux Ours) comme au premier projet de plan au motif qu'il s'agit d'une zone entièrement occupée par un espace vert;

Alors qu'il s'agit d'un rond-point traversé par une brèche dans laquelle s'infiltrait la ligne du chemin de fer qui s'apparente à un espace vert associé à la voirie; Que cette brèche bordée d'espaces verts contribue de fait à l'embellissement et à la formation d'une coulée verte dans notre ville;

Que cet espace vert est représenté uniquement sur la carte de la situation existante comme espaces verts associés à la voirie qui ne rentrent pas dans les critères de représentation pour figurer sur la carte des affectations, étant donné la fonction autoroutière dominante en cet endroit;

Que la demande ne peut dès lors être rencontrée et qu'il convient, par conséquent, de maintenir l'affectation « espace structurant »;

Considérant que les réclamants demandent d'affecter l'îlot de la chapelle de Stalle en zone de parc au motif que l'îlot ne fait pas partie de la voirie;

Alors que cet îlot est apparenté à un espace vert associé à la voirie qui apparaît uniquement sur la carte de la situation existante de fait qu'il contribue de fait à l'embellissement et à la formation d'une coulée verte dans notre ville;

Que les dimensions de cet îlot ne lui permettent pas de rentrer dans les critères requis pour être inscrit en ZP sur la carte des affectations;

Que la situation existante de droit révèle que la chapelle représente un monument classé inscrit dans un périmètre de protection et s'étendant à l'ensemble du petit îlot;

Que pour ces raisons, la demande ne peut être suivie et qu'il convient dès lors de maintenir les données du projet de plan;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Bruxelles et compris entre le boulevard de l'Impératrice, la rue de la Collégiale, le parvis Sainte-Gudule, la rue du Marquis et la rue de Loxum, non affectés au projet de plan,

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR, en se référant à des remarques générales portant sur le développement de la fonction résidentielle dans le Pentagone,

Que ces îlots sont actuellement aménagés en espace de verdure

Que la CRD a émis un avis partagé entre une affectation de zone de parc et une affectation de zone d'habitation

Dat het bijzonder voorschrift 2.3 betreffende de structurende ruimten van aard is aan die ruimte een inrichting te geven die de kwaliteit van het stedelijk landschap verbetert doordat zij bijdraagt tot de verwezenlijking van de groene netstructuur;

Dat de indeling bij een structurende ruimte derhalve dient te worden behouden;

Overwegende dat verschillende indieners van bezwaren diverse bezwaarschriften hebben ingediend met identieke argumenten betreffende geografisch onderscheiden plaatsen, meer bepaald :

Dat de indieners van bezwaren vragen het bij de weg horende groengebied van het Fernand Cocqplein in te delen zoals in het eerste ontwerpplan om reden dat die groene ruimte belangrijk is voor de wijk die daarvan verstoken is :

Dat andere indieners van bezwaren met betrekking tot het huizenblok Jette/ Timmermans/ Walen vragen het bij de weg horende groengebied in te delen zoals in het eerste ontwerpplan om reden dat het gaat om een blok dat volledig wordt ingenomen door een groene ruimte;

Dat sommige indieners van bezwaren vragen dat de bij de weg horende groengebieden zouden worden ingedeeld zoals in het eerste ontwerpplan omdat het gaat om gebieden die volledig door een groene ruimte zijn ingenomen en dit voor de volgende wegen : S. Bolivardlaan en E. Jacquainlaan, Deschanellaan en Voltairelaan;

Terwijl het gaat om een bij de weg horende groene ruimte die feitelijk bijdraagt tot de verfraaiing en de vorming van een groene golf in de straten van onze hoofdstad en dat de bij de weg horende ruimten uitsluitend afgebeeld staan op de kaart van de bestaande feitelijke toestand om reden dat zij niet voldoen aan de criteria (onder andere minimumoppervlakte) om als groene ruimten te worden afgebeeld op de kaart van de bestemmingen;

Dat de verzoeken derhalve niet kunnen worden ingewilligd en dat de gegevens vermeld op de kaart van de bestemmingen dienen behouden te blijven;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen het bij de weg horende groengebied van het Verboekhovenplein (Bereput) in te delen zoals op het eerste ontwerpplan om reden dat het gaat om een gebied dat volledig door een groene ruimte is ingenomen;

Terwijl het gaat om een rotonde die wordt doorkruist door een bres waardoor de spoorweg loopt en die lijkt op een bij de weg horende groene ruimte; dat die bres omgeven door groene ruimten feitelijk bijdraagt tot de verfraaiing en de vorming van een groene golf in onze stad;

Dat die groene ruimte uitsluitend afgebeeld is op de kaart van de bestaande feitelijke toestand als bij de weg horende groene ruimte die niet voldoet aan de criteria om op de kaart van de bestemmingen te worden afgebeeld gezien de dominerende functie van autosnelweg op die plaats;

Dat het verzoek derhalve niet kan worden ingewilligd en, bijgevolg, de bestemming « structurende ruimte » dient te worden behouden;

Overwegende dat de indieners van bezwaren vragen het huizenblok van de Stallekapel bij een parkgebied in te delen om reden dat het huizenblok geen deel uitmaakt van de weg;

Terwijl dit huizenblok verwant is met een bij de weg horende groene ruimte die uitsluitend is afgebeeld op de kaart van de bestaande feitelijke toestand die feitelijk bijdraagt tot de verfraaiing en de vorming van een groene golf in onze stad;

Dat de afmetingen van dit blok niet toelaten te voldoen aan de vereiste criteria om als PG te worden afgebeeld op kaart van de bestemmingen;

Dat uit de bestaande rechtstoestand blijkt dat de kapel een beschermd monument is binnen een beschermingsperimeter en dat zich uitstrekt tot het volledige kleine huizenblok;

Dat het verzoek om die redenen niet kan worden ingewilligd en de gegevens van het ontwerpplan bijgevolg dienen te worden behouden;

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op ruimten, gelegen in Brussel, tussen de Keizerinlaan, de Collegialestraat, het Sinter-Goedelevoorplein, de Markiesstraat en de Loksumstraat, waarvoor in het ontwerpplan geen bestemming is bepaald;

Dat het verzoek ertoe strekt die ruimten ingedeeld te zien bij een WRK en zich daarvoor baseert op algemene opmerkingen betreffende de ontwikkeling van de woonfunctie binnen de Vijfhoek;

Dat die ruimten momenteel als groenruimten zijn ingericht;

Dat de GOC een verdeeld advies heeft uitgebracht waarbij enerzijds een bestemming als parkgebied of, anderzijds een bestemming als woongebied wordt voorgesteld;

Alors que ces îlots verdurisés sont situés au dessus de la jonction Nord-Midi et participent à l'aménagement de l'espace public à l'avant plan de la Cathédrale,

Que la Cathédrale précédée de son imposant socle est implantée en surplomb de ces espaces, et que en conséquence, la construction d'immeubles sur ces îlots établirait d'une part un rapport d'oppression de la Cathédrale sur ces constructions établies en vis-à-vis direct et porterait d'autre part atteinte aux perspectives et à la scénographie urbaine aux abords de la Cathédrale,

Qu'il s'indique de ne pas hypothéquer tout projet ultérieur de réaménagement de l'espace public en figeant le tracé d'espaces verdurisés dans leur configuration actuelle,

Qu'en d'autres lieux du territoire régional, des espaces verdurisés d'importance similaire et situés en voirie se sont vus incorporés à la voirie dans la carte des affectations,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et d'incorporer ces îlots à la voirie.

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots situés à Bruxelles et compris entre le boulevard de l'Impératrice, la rue de la Collégiale, le parvis Sainte-Gudule, la rue du Marquis et la rue de Loxum, non affectés au projet de plan,

Que la demande vise à voir ces îlots affectés en ZHPR, en se référant à des remarques générales portant sur le développement de la fonction résidentielle dans le Pentagone,

Que ces îlots sont actuellement aménagés en espace de verdure

Que la CRD a émis un avis partagé entre une affectation de zone de parc et une affectation de zone d'habitation

Alors que ces îlots verdurisés sont situés au dessus de la jonction Nord-Midi et participent à l'aménagement de l'espace public à l'avant plan de la Cathédrale,

Que la Cathédrale précédée de son imposant socle est implantée en surplomb de ces espaces, et que en conséquence, la construction d'immeubles sur ces îlots établirait d'une part un rapport d'oppression de la Cathédrale sur ces constructions établies en vis-à-vis direct et porterait d'autre part atteinte aux perspectives et à la scénographie urbaine aux abords de la Cathédrale,

Qu'il s'indique de ne pas hypothéquer tout projet ultérieur de réaménagement de l'espace public en figeant le tracé d'espaces verdurisés dans leur configuration actuelle,

Qu'en d'autres lieux du territoire régional, des espaces verdurisés d'importance similaire et situés en voirie se sont vus incorporés à la voirie dans la carte des affectations,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et d'incorporer ces îlots à la voirie.

Considérant que des réclamants demandent que l'axe Lombard, Plattestein et Teinturiers soit répertorié en espace structurant au même titre que les rues Lebeau et Hôpital;

Alors que cet proposition de mise en espace structurant n'est pas reprise au PRD;

Que l'axe proposé ne présente pas toutes les caractéristiques qui permettent d'inscrire cet axe en axe structurant;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un réclamant demande que les quais du canal soient répertoriés en espace structurant;

Alors que cet proposition de mise en espace structurant n'est pas reprise au PRD;

Que les quais du canal ne font pas nécessairement partie du domaine public;

Que ces quais ne présentent pas tous les caractéristiques qui permettent d'inscrire ces axes en axe structurant;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant que des réclamants demandent que la Place de l'Europe située entre les rues Belliard, Van Maerlandt et la chaussée d'Etterbeek soit répertoriée en espace structurant;

Alors que cet proposition de mise en espace structurant n'est pas reprise au PRD;

Que l'axe proposé ne présente pas toutes les caractéristiques qui permettent d'inscrire ce axe en axe structurant;

Que l'aménagement de cette zone doit encore être défini et qu'il inopportun de bloquer l'avenir de cet aménagement;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Terwijl die groenruimten gelegen zijn boven de Noord-Zuidverbinding en zij deel hebben aan de inrichting van de openbare ruimte vóór de kathedraal;

Dat de kathedraal met de daarvoor gelegen imposante sokkel boven die ruimten uitsteekt en dat zij, bijgevolg, een verdrukkend effect zou hebben op de gebouwen welke daar recht tegenover op die ruimten zouden worden opgericht en dat die gebouwen daarnaast de uitzichten en de stedelijke scenografie in de omgeving van de kathedraal zouden schaden;

Dat het aangewezen is ongeacht welk later project voor de herinrichting van de openbare ruimte niet te hypothekeren door te blijven vasthouden aan de huidige vorm van die groenruimten;

Dat op andere plaatsen van het gewestelijk grondgebied groenruimten van vergelijkbare grootte en gelegen langs de weg, op de kaart van de bestemmingen bij de weg zijn ingedeeld;

Dat het derhalve aangewezen is het verzoek niet in te willigen en die ruimten bij de weg in te delen.

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op ruimten, gelegen in Brussel, tussen de Keizerinlaan, de Collegialestraat, het Sinter-Goedelevoorplein, de Markiesstraat en de Lokumstraat, waarvoor in het ontwerpplan geen bestemming is bepaald;

Dat het verzoek ertoe strekt die ruimten ingedeeld te zien bij een WRK en zich daarvoor baseert op algemene opmerkingen betreffende de ontwikkeling van de woonfunctie binnen de Vijfhoek;

Dat die ruimten momenteel als groenruimten zijn ingericht;

Dat de GOC een verdeeld advies heeft uitgebracht waarbij enerzijds een bestemming als parkgebied of, anderzijds een bestemming als woongebied wordt voorgesteld;

Terwijl die groenruimten gelegen zijn boven de Noord-Zuidverbinding en zij deel hebben aan de inrichting van de openbare ruimte vóór de kathedraal;

Dat de kathedraal met de daarvoor gelegen imposante sokkel boven die ruimten uitsteekt en dat zij, bijgevolg, een verdrukkend effect zou hebben op de gebouwen welke daar recht tegenover op die ruimten zouden worden opgericht en dat die gebouwen daarnaast de uitzichten en de stedelijke scenografie in de omgeving van de kathedraal zouden schaden;

Dat het aangewezen is ongeacht welk later project voor de herinrichting van de openbare ruimte niet te hypothekeren door te blijven vasthouden aan de huidige vorm van die groenruimten;

Dat op andere plaatsen van het gewestelijk grondgebied groenruimten van vergelijkbare grootte en gelegen langs de weg, op de kaart van de bestemmingen bij de weg zijn ingedeeld;

Dat het derhalve aangewezen is het verzoek niet in te willigen en die ruimten bij de weg in te delen.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat de as Lombard, Plattestein en Ververs zou worden geregistreerd als structurerende ruimte, net als de Lebeau- en Gasthuisstraat;

Terwijl dit voorstel tot registratie als structurerende ruimte niet is opgenomen in het GewOP;

Dat de voorgestelde as niet alle kenmerken vertoont die nodig zijn om ze als structurerende as te kunnen registreren;

Dat het bijgevolg aangewezen is niet in te gaan op deze aanvraag.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat de kanaaloevers zouden worden geregistreerd als structurerende ruimte;

Terwijl dit voorstel tot registratie als structurerende ruimte niet is opgenomen in het GewOP;

Dat de oevers van het kanaal niet noodzakelijk deel uitmaken van het openbaar domein;

Dat deze oevers niet alle kenmerken vertonen die nodig zijn om deze assen als structurerende as te kunnen registreren;

Dat het bijgevolg aangewezen is niet in te gaan op deze aanvraag.

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften vragen dat het Europaplein tussen de Belliard- en Van Maerlandtstraat en de Etterbeekse Steenweg zou worden geregistreerd als structurerende ruimte

Terwijl dit voorstel tot registratie als structurerende ruimte niet is opgenomen in het GewOP;

Dat de voorgestelde as niet alle kenmerken vertoont die nodig zijn om ze als structurerende as te kunnen registreren;

Dat de inrichting van dit gebied nog moet worden vastgelegd en dat het ongepast is de toekomst van deze inrichting te blokkeren;

Dat het bijgevolg aangewezen is niet in te gaan op deze aanvraag.

Considérant qu'un réclamant demande que le prolongement du Pont de Buda vers l'avenue de Vilvorde prévu au PRD et au plan Iris soit répertoriée en espace structurant;

Alors que cet proposition de mise en espace structurant n'est pas reprise au PRD;

Que l'axe proposé n'existe pas encore;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un réclamant demande que la liaison prévue au PCD de la ville de Bruxelles entre l'avenue de Vilvorde et la chaussée d'Haecht soit répertoriée en espace structurant;

Que cet axe doit permettre le double objectif de diminuer les difficultés d'accès au ring pour la rive droite du canal et de structurer les derniers terrains industriels potentiels à l'Ouest de la chaussée d'Haecht;

Que l'importance d'un tel axe justifie son inscription en espace structurant;

Alors que cet proposition de mise en espace structurant n'est pas reprise au PRD;

Que l'axe proposé ne présente pas toutes les caractéristiques qui permettent d'inscrire cet axe en axe structurant;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un réclamant demande de supprimer la surimpression de l'espace structurant de l'avenue de Kraainem;

Alors que cet proposition de mise en espace structurant n'est pas reprise au PRD;

Que l'axe proposé présente toutes les caractéristiques qui permettent d'inscrire cet axe en axe structurant;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un réclamant demande que l'Esplanade de l'Europe soit répertoriée en espace structurant;

Alors que cet proposition de mise en espace structurant n'est pas reprise au PRD;

Que l'axe proposé ne présente pas toutes les caractéristiques qui permettent d'inscrire ce axe en axe structurant;

Que l'aménagement de cette zone doit encore être défini et qu'il inopportun de bloquer l'avenir de cet aménagement;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Considérant qu'un réclamant demande de reprendre les passages publics situés de part et d'autres de l'ancienne gare du Luxembourg, l'ensemble de la dalle, les passages publics vers le parc Léopold situés de part et d'autre de la nouvelle entrée protocolaire du parlement européen, du trajet entre ces derniers passages et les nouvelles entrées du parc Léopold situées de part et d'autre du bâtiment de l'hémicycle du Parlement rue Vautier et Wiertz en espace structurant;

Que l'accord intervenu entre la SEL, l'association du quartier Léopold et la commune d'Ixelles a été passé pour réétudier les PPAS du quartier afin de mieux respecter les caractéristiques urbanistiques des îlots;

Que ces modifications ne pourront être réalisées avant l'adoption du PRAS et devront lui être conformes;

Que la réalisation du Parlement européen constitue un enjeu symbolique et monumental majeur dans la structure urbaine de Bruxelles;

Que la 4^{ème} façade sur la place du Luxembourg devient un enjeu majeur et doit s'inscrire harmonieusement dans le contexte de la place;

Alors que cet proposition de mise en espace structurant n'est pas reprise au PRD;

Que l'axe proposé ne présente pas toutes les caractéristiques qui permettent d'inscrire ce axe en axe structurant;

Que l'aménagement de cette zone doit encore être défini et qu'il inopportun de bloquer l'avenir de cet aménagement;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à cette demande.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat de verlenging van de Budabrug in de richting van de Vilvoordselaan, voorzien in het GewOP en het Iris-plan, zou worden geregistreerd als structurerende ruimte;

Terwijl dit voorstel tot registratie als structurerende ruimte niet is opgenomen in het GewOP;

Dat de voorgestelde as nog niet bestaat;

Dat het bijgevolg aangewezen is niet in te gaan op deze aanvraag.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat de in het GewOP van de stad Brussel voorziene verbinding tussen de Vilvoordselaan en de Haachtsesteenweg zou worden geregistreerd als structurerende ruimte;

Dat met deze as zowel de toegangsproblemen tot de ring voor de rechteroever van het kanaal gedeeltelijk moeten kunnen worden verholpen, als de laatste potentiële industriële terreinen ten westen van de Haachtsesteenweg moeten kunnen worden gestructureerd;

Dat het belang van een dergelijke as haar registratie als structurerende ruimte rechtvaardigt;

Terwijl dit voorstel tot registratie als structurerende ruimte niet is opgenomen in het GewOP;

Dat de voorgestelde as niet alle kenmerken vertoont die nodig zijn om ze als structurerende as te kunnen registreren;

Dat het bijgevolg aangewezen is niet in te gaan op deze aanvraag.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt de overdruk van de structurerende ruimte van de Kraainemlaan in te trekken;

Terwijl dit voorstel tot registratie als structurerende ruimte niet is opgenomen in het GewOP;

Dat de voorgestelde as alle kenmerken vertoont die nodig zijn om ze als structurerende as te kunnen registreren;

Dat het bijgevolg aangewezen is niet in te gaan op deze aanvraag.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat de Europese Esplanade zou worden geregistreerd als structurerende ruimte;

Terwijl dit voorstel tot registratie als structurerende ruimte niet is opgenomen in het GewOP;

Dat de voorgestelde as niet alle kenmerken vertoont die nodig zijn om ze als structurerende as te kunnen registreren;

Dat de inrichting van dit gebied nog moet worden vastgelegd en dat het ongepast is de toekomst van deze inrichting te blokkeren;

Dat het bijgevolg aangewezen is niet in te gaan op deze aanvraag.

Overwegende dat een indiener van een bezwaarschrift vraagt dat de openbare doorgangen aan weerszijden van het oude station van Luxemburg, de hele dekplaat, de openbare doorgangen naar het Leopoldpark aan weerszijden van de nieuwe protocolaire ingang van het Europees Parlement, het stuk tussen die laatste doorgangen en de nieuwe ingangen van het Leopoldpark aan weerszijden van het gebouw van het halfronde van het Parlement aan de Vautierstraat als structurerende ruimte zouden worden geregistreerd;

Dat het akkoord tussen de SEL, de vereniging van de Leopoldwijk en de gemeente Elsene om het BBP van de wijk te herbesteden werd aangenomen teneinde de stedenbouwkundige kenmerken van de huizenblokken beter te respecteren;

Dat deze aanpassingen niet kunnen worden doorgevoerd eer het GBP is goedgekeurd en dat ze ermee moeten stroken;

Dat het Europees Parlement een grote symbolische waarde heeft en de integratie ervan in de stadsstructuur van Brussel een enorme uitdaging was;

Dat de 4^e gevel op het Luxemburgplein een enorme uitdaging vertegenwoordigt en harmonieus in het plein moet worden geïntegreerd;

Terwijl dit voorstel tot registratie als structurerende ruimte niet is opgenomen in het GewOP;

Dat de voorgestelde as niet alle kenmerken vertoont die nodig zijn om ze als structurerende as te kunnen registreren;

Dat de inrichting van dit gebied nog moet worden vastgelegd en dat het ongepast is de toekomst van deze inrichting te blokkeren;

Dat het bijgevolg aangewezen is niet in te gaan op deze aanvraag.

XII. CONSIDERATIONS RELATIVES AUX VOIRIES ET AUX TRANSPORTS EN COMMUN

a. Prescriptions

Considérant que des réclamants proposent d'ajouter, dans le texte des prescriptions littérales relatives aux voiries et aux transports en commun, de nouvelles mesures d'aménagement; Que d'autres réclamants proposent de simplifier considérablement le texte; Que d'autres enfin proposent de supprimer le volet mobilité, ce qui n'est pas concevable au regard des contraintes de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme;

Qu'il convient, en vue de simplifier le texte des prescriptions littérales, de ne pas intégrer, voire de supprimer, les mesures d'aménagement déjà prévues dans les dispositions du règlement régional d'urbanisme;

Qu'en vue de simplifier également la compréhension du texte, les prescriptions éparses contenues dans le projet de plan ont été regroupés dans le plan par catégorie de voiries et d'itinéraires de transport en commun;

Qu'afin d'alléger la lecture des prescriptions, plusieurs définitions contenues dans les prescriptions ont été insérées dans le glossaire;

Considérant que des réclamants reprochent au projet de plan de ne pas respecter le PRD et/ou le plan IRIS;

Que d'autres réclamants observent que le projet de plan ne comporte aucune vision politique de la mobilité; Que ces réclamations ne sont pas motivées;

Que le plan régional d'affectation du sol reprend, au contraire, les « Lignes de force » du PRD;

Que la plan régional est toutefois soumis à une contrainte spécifique, qui est de définir des prescriptions à valeur réglementaire applicables de façon générale à toutes les demandes de permis;

Qu'il ne peut donc reprendre toutes les notions indicatives contenues dans le P.R.D. (et dans le plan Iris dont il est la traduction);

Que certaines de ces notions indicatives sont de surcroît des notions de développement qui dépassent le seul domaine de l'urbanisme et l'aménagement du territoire;

Considérant qu'il convient, en vue d'assurer une cohérence dans la lisibilité des prescriptions, de supprimer la prescription particulière 22.0. du projet de plan en son alinéa 1^{er} et en son alinéa 2^o, première phrase, en ce qu'elle définit le terme « voirie », pour l'intégrer au sein du glossaire et d'intégrer le deuxième alinéa, deuxième et troisième phrases, au sein de la nouvelle prescription particulière 25.5 du plan;

Considérant qu'il convient de remplacer les prescriptions 22.1. et 22.2. du projet de plan, par les prescriptions 25.1 et 25.2 du plan;

Considérant qu'il ne convient pas de préciser, comme le suggère la CRD, que « les actes et travaux dispensés de permis ou de l'avis conforme du fonctionnaire délégué sont exonérés des mesures particulières de publicité, car les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme sont, par évidence, exonérés des mesures particulières de publicité et que ceux dispensés de l'avis de fonctionnaire délégué sont déjà exonérés de mesures particulières de publicité;

Considérant qu'il convient, afin de garantir notamment, la sécurité et le confort des usagers de la voirie, la viabilité des fonctions riveraines, l'esthétique des espaces publics, de compléter les termes « modification des voiries » au sein des prescriptions particulières relatives aux voiries et aux transports en commun du plan, par les termes « modification de l'aménagement des voiries », en vue de viser expressément les travaux de réaménagement de l'espace public et non les seules modifications du tracé des voiries;

Considérant qu'il convient de modifier la prescription 22.3. du projet de plan et de la remplacer par la prescription 25.3 du plan;

Considérant qu'il convient, comme le suggèrent des réclamants, de modifier le libellé de la prescription particulière 22.3.1^o, du projet de plan et, dès lors, de supprimer dans la prescription 25.3 du plan, la mention selon laquelle les actes et travaux « s'inscrivent dans le cadre des options régionales de mobilité » car le plan régional d'affectation du sol a précisément pour objet de définir celles de ces options qui nécessitent une transposition réglementaire dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire et que pour le reste, les options régionales de mobilité contenues dans le P.R.D. ont la valeur que leur reconnaît l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, sans que le plan régional d'affectation du sol puisse y modifier quoique ce soit;

Considérant qu'il convient de supprimer, au sein de la prescription 25.3 du plan, les 1^o et 2^o de la prescription 22.3. du projet de plan, car les objectifs visés par ces dispositions sont expressément prévus au sein du titre VII du Règlement régional d'urbanisme;

XII. OVERWEGINGEN BETREFFENDE DE WEGEN EN HET OPENBAAR VERVOER

a. Voorschriften

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften voorstellen om aan de tekst van de voorschriften betreffende de wegen en het openbaar vervoer nieuwe inrichtingsmaatregelen toe te voegen; dat andere indieners van bezwaarschriften voorstellen om de tekst aanzienlijk te vereenvoudigen; en dat nog anderen voorstellen om het luik betreffende de mobiliteit te schrappen, wat ondenkbaar is in het licht van de dwingende eisen van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

Dat het, met het oog op de vereenvoudiging van de tekst van de voorschriften, raadzaam is om de inrichtingsmaatregelen waarin reeds voorzien is in de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, niet op te nemen of te schrappen;

Dat om de tekst ook makkelijker begrijpbaar te maken, de verspreide voorschriften van het plan werden gegroepeerd per categorie van wegen en openbare vervoerlijnen;

Dat om de lectuur van de voorschriften te verlichten, verschillende in de voorschriften vervatte definities werden opgenomen in de verklarende woordenlijst;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften opperen dat het ontwerpplan het GewOP en/of het IRIS-plan niet respecteert;

Dat andere indieners van bezwaarschriften opmerken dat het ontwerpplan geen enkele politieke visie inzake de mobiliteit heeft; dat deze bezwaarschriften niet met redenen omkleed zijn;

Dat het gewestelijk bestemmingsplan integendeel de « krachtlijnen » van het GewOP overneemt;

Dat het gewestelijk plan niettemin een specifieke verplichting, heeft, namelijk het vastleggen van voorschriften met verordenende waarde die algemeen van toepassing zijn op alle vergunningsaanvragen;

Dat het dus niet alle in het GewOP (en in het ermee overeenstemmende IRIS-plan) vervatte richtinggevende noties kan overnemen;

Dat sommige van deze richtinggevende noties bovendien noties zijn van ontwikkeling die het gebied van de stedenbouw en ruimtelijke ordening te buiten gaan;

Overwegende dat het met het oog op de coherente leesbaarheid van de voorschriften, raadzaam is het bijzonder voorschrift 22.0. van het ontwerpplan te schrappen wat betreft lid 1 en lid 2, 1ste zin, in zoverre het de term « weg » definieert en op te nemen in de verklarende woordenlijst en de tweede en derde zin van het tweede lid op te nemen in het nieuwe bijzonder voorschrift 25.5. van het plan;

Overwegende dat het raadzaam is de voorschriften 22.1. en 22.2. van het ontwerpplan te vervangen door de voorschriften 25.1. en 25.2. van het plan;

Overwegende dat het niet nodig is om te preciseren, zoals de GOC voorstelt, dat « de handelingen en werken waarvoor de vergunning of het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar niet vereist is, vrijgesteld zijn van de speciale regelen van openbaarmaking, daar de handelingen en werken waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, vanzelfsprekend vrijgesteld zijn van de speciale regelen van openbaarmaking en dat die waarvoor het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar niet vereist is, al zijn vrijgesteld van de speciale regelen van openbaarmaking;

Overwegende dat het raadzaam is, teneinde met name de veiligheid en het comfort van de weggebruikers, de leefbaarheid van de aanliggende functies, de esthetiek van de openbare ruimten te garanderen, om de termen « wijziging van wegen in de bijzondere voorschriften betreffende de wegen en het openbaar vervoer, aan te vullen als volgt : « wijziging van de inrichting van wegen », om uitdrukkelijk te doelen op de herinrichtingswerken van de openbare ruimte en niet op de loutere wijzigingen van het tracé van de wegen.

Overwegende dat het raadzaam is voorschrift 22.3. van het ontwerpplan te wijzigen en te vervangen door voorschrift 25.3. van het plan;

Overwegende dat het raadzaam is, zoals voorgesteld door indieners van bezwaarschriften, om de formulering van het bijzonder voorschrift 22.3.1^o van het ontwerpplan te wijzigen en bijgevolg in voorschrift 25.3 van het plan, de bepaling te schrappen dat de handelingen en werken moeten « passen binnen de mobiliteitsopties van het Gewest » daar het gewestelijk bestemmingsplan precies tot doel heeft de opties vast te leggen die moet worden omgezet in een reglement op het gebied van stedenbouw en ruimtelijke ordening en dat voor het overige, de gewestelijke mobiliteitsopties vervat in het GewOP de waarde hebben hen toegekend door de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw en dat het gewestelijk bestemmingsplan daar niets aan kan veranderen;

Overwegende dat het raadzaam is om in voorschrift 25.3 van het plan, het 1^o en 2^o van voorschrift 22.3. van het ontwerpplan te schrappen, daar de doelstellingen van deze bepalingen uitdrukkelijk zijn voorzien in titel VII van de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening;

Considérant qu'il convient, comme le suggèrent plusieurs réclamants, de compléter la prescription 22.3. du projet de plan en intégrant une septième disposition au sein de la prescription 25.3., laquelle prévoit que les actes et travaux doivent veiller à dissuader la circulation des poids lourds en transit et leur stationnement dans les zones d'habitat et les zones de mixité, afin de mieux protéger ces dernières contre les nuisances du trafic;

Considérant que des réclamants suggèrent de prévoir des mesures visant à améliorer la vitesse commerciale des transports en commun;

Qu'il convient, pour répondre à ces réclamations, de préciser les contraintes auxquelles sont soumis les actes et travaux qui ont pour objet la modification de l'aménagement de la voirie si celle-ci est parcourue par des lignes importantes de transports en commun;

Qu'il s'indique en conséquence de compléter les prescriptions par une nouvelle prescription 25.4. dans l'objectif que ces actes et travaux contribuent à l'amélioration de la vitesse commerciale et la régularité des transports en commun;

Considérant qu'il convient de préciser le libellé de la prescription 22.4. du projet de plan en faisant précéder les termes de la prescription 25.7. du plan par les termes « en cas d'application concurrente ».

LE RESEAU DES VOIRIES

Considérant que les prescriptions 23.1. à 23.11. du projet de plan ont été modifiées pour les motifs exposés ci-dessous et remplacées par les prescriptions 26.1. à 26.4 du plan;

Considérant que des réclamants et des communes ont émis un nombre important d'observations sur les réseaux et le tracé des voiries interquartiers et des voiries de quartier;

Que ces observations et l'avis de la CRD révèlent que des options proposées par le projet de plan régional d'affectation du sol mériteraient une étude plus approfondie à mener au niveau local dans le cadre d'instruments urbanistiques plus localisés et non dans le cadre du plan régional d'affectation du sol;

Que des réclamants demandent de pouvoir créer ou modifier les voiries du réseau interquartiers et de quartier, sans devoir modifier le PRAS; Que la CRD demande des précisions à ce sujet;

Que suivant les dispositions de l'article 26 de l'Ordonnance Organique de la Planification et de l'Urbanisme, le plan limite ses effets aux mesures d'aménagement des principales voies de communication;

Que les voiries du réseau interquartier et du réseau de quartier ne font à l'évidence pas partie des principales voies de communication;

Que la prescription 26.1., alinéa 1^{er} du plan, précise désormais que « le réseau des voiries du plan est constitué du réseau primaire des voiries comprenant les autoroutes, les voies métropolitaines et les voies principales;

Que le réseau des voiries du plan ne comprend donc pas les voiries des réseaux interquartier et de quartier;

Qu'il s'indique en conséquence de supprimer dans le plan les prescriptions 23.5 et 23.6 du projet de plan lorsqu'elles ne s'appliquent qu'aux voiries interquartier ou de quartier, et de compléter la prescription 25.3 du plan par le troisième tiret de la prescriptions 23.5 et le deuxième tiret de la prescription 23.6 du projet de plan qui s'appliquent à toutes les voiries.

Qu'il y a lieu en conséquence de supprimer également la prescription 23.3. du projet de plan;

Qu'il y a également lieu de supprimer, pour les mêmes motifs, la prescription 23.8. en ce qu'elle s'applique aux voiries interquartier;

Qu'en ce que cette prescription 23.8 concerne également les voies principales, il y a lieu de rappeler qu'elles font partie du réseau primaire et constituent les voiries du plan;

Que les voiries du réseau primaire ne peuvent être modifiées sans modification du plan, mais qu'en vertu de la jurisprudence du Conseil d'Etat, le tracé d'une route prévue par le plan peut être modifié pour autant qu'il s'inscrive dans une même zone de ce plan; Que cette latitude est suffisante de sorte que la prescription 23.8, en ce qu'elle concerne également les voies principales, a été omise;

Considérant qu'il convient, comme le proposent de nombreux réclamants, de mieux assurer la protection active du logement, « Ligne de force » du PRD, en intégrant dans la prescription 26.1. relative au réseau des voiries du plan, une disposition qui envisage les deux fonctions qui s'expriment dans l'usage de l'espace public de la voirie : la fonction de séjour et la fonction de circulation;

Considérant qu'il convient de modifier la prescription 23.1. du projet de plan pour la remplacer par la prescription 26.2. du plan, en accentuant la notion de spécialisation des voiries et en remplaçant les termes « réseau régional » par les termes « réseau primaire » en vue

Overwegende dat het raadzaam is, zoals voorgesteld door meerdere indieners van bezwaarschriften, om voorschrift 22.3. van het ontwerpplan aan te vullen door toevoeging van een zevende bepaling in voorschrift 25.3. van het plan, die stelt dat de handelingen en werken het doorgaand zwaar verkeer en het parkeren ervan in de typische woongebieden en de gemengde gebieden moeten ontraden, teneinde deze laatste beter te beschermen tegen de verkeershinder;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften voorstellen om maatregelen te voorzien gericht op de verhoging van de reïssnelheid van het openbaar vervoer;

Dat, om aan deze bezwaren tegemoet te komen, de verplichtingen waaraan de handelingen en werken die de wijziging van de aanleg van de weg, wanneer deze weg door de belangrijke openbare vervoerslijnen wordt gebruikt, tot doel hebben, moeten worden gepreciseerd;

Dat het derhalve aangewezen is de voorschriften aan te vullen met een nieuw voorschrift 25.4 in het vooruitzicht dat deze handelingen en werken bijdragen tot de verbetering van de commerciële snelheid en tot de klokvastheid van het openbaar vervoer;

Overwegende dat het raadzaam is om de formulering van voorschrift 22.4. van het ontwerpplan te verduidelijken door in het plan, de termen van voorschrift 25.7. te laten voorafgaan door de termen « in geval van samenvallende toepassing ».

HET WEGENNET

Overwegende dat de voorschriften 23.1. tot 23.11. van het ontwerpplan werden gewijzigd om de hieronder uiteengezette redenen en vervangen door de voorschriften 26.1. tot 26.4. van het plan;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften en gemeenten een groot aantal opmerkingen hebben geformuleerd over de netten en over het tracé van de interwijken- en de wijkwegen;

Dat deze opmerkingen en het advies van de GOC doen blijken dat bepaalde door het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan voorgestelde opties een grondiger studie verdienen op lokaal niveau in het kader van lokalere stedenbouwkundige instrumenten en niet in het kader van het gewestelijk bestemmingsplan;

Dat indieners van bezwaarschriften vragen om de wegen van het interwijkenet en het wijknet te mogen aanleggen of wijzigen zonder het GBP te moeten wijzigen; dat de GOC hierover preciseringen vraagt;

Dat volgens de bepalingen van artikel 26 van de Ordonnantie houdende Organisatie van de Planning en de Stedenbouw, de uitwerking van het plan beperkt is tot de inrichtingsmaatregelen van de hoofdverkeerswegen;

Dat de wegen van het interwijkenet en van het wijknet vanzelfsprekend geen deel uitmaken van de hoofdverkeerswegen;

Dat voorschrift 25.1., lid 1 van het plan nu stelt dat « het wegennet van het plan wordt gevormd door het primair wegennet dat de autosnelwegen, de grootstedelijke wegen en de hoofdwegen omvat »;

Dat de wegen van het interwijkenet en van het wijknet dus niet in het wegennet van het plan zijn opgenomen;

Dat het bijgevolg is aangewezen in het plan de voorschriften 23.5 en 23.6 uit het ontwerpplan te schrappen wanneer ze enkel van toepassing zijn op de interwijk- en de wijkwegen, en het voorschrift 25.3 van het plan aan te vullen met het derde koppelteken van het voorschrift 23.5 en het tweede koppelteken van het voorschrift 23.6 van het ontwerpplan die op alle wegen van toepassing zijn;

Dat er derhalve reden is om het voorschrift 23.3. van het ontwerpplan ook te schrappen;

Dat, om dezelfde redenen, ook voorschrift 23.8 moet worden geschrapt in zoverre het betrekking heeft op de interwijkenwegen;

Dat in zoverre dit voorschrift 23.8 ook de hoofdwegen betreft, eraan moet worden herinnerd dat deze deel uitmaken van het primaire net en dus wegen van het plan vormen;

Dat de wegen van het primaire net niet kunnen worden gewijzigd zonder wijziging van het plan maar dat volgens de rechtspraak van de Raad van State, het tracé van een weg zoals voorzien in het plan kan worden gewijzigd voor zover hij gelegen is in hetzelfde gebied van het plan; dat deze vrijheid voldoende is zodat voorschrift 23.8, ook wat de hoofdwegen betreft, werd weggelaten;

Overwegende dat, zoals voorgesteld door talrijke indieners van bezwaarschriften, de actieve bescherming van de huisvesting, een « Krachtlijn » van het GewOP, beter zou moeten worden gegarandeerd door opneming in voorschrift 26.1. betreffende het wegennet van het plan, van een bepaling houdende de twee functies die tot uiting komen bij het gebruik van de openbare ruimte van de weg : de verblijfsfunctie en de verkeersfunctie;

Overwegende dat voorschrift 23.1. van het ontwerpplan moet worden gewijzigd en vervangen door voorschrift 26.2. van het plan, met nadruk op het begrip specialisatie of precieze indeling van de wegen en vervanging van de term « gewestnet » door de termen

d'éviter une confusion avec les voiries qui sont gérées par la région, ces deux notions ne coïncidant pas nécessairement;

Considérant qu'il convient de supprimer les définitions des réseaux de la prescription 23.1. du projet de plan pour intégrer ces définitions dans le glossaire;

Considérant, toutefois, qu'il y a lieu d'édicter au sein de la prescription 26.2. du plan, les principes et les prescriptions qui se rapportent à la spécialisation des diverses chaussées d'une voie du réseau primaire qui étaient repris à la prescription 23.2 du projet;

Que cette disposition s'appliquait aux voies métropolitaines dans le projet de PRAS;

Que le plan ne fait plus de distinction entre voies métropolitaines et voies principales, en ce qui concerne la spécialisation des diverses chaussées d'une voie métropolitaine et d'une voie principale; Que rien ne justifiait à ce niveau un traitement différencié entre les voies métropolitaines et les voies principales lorsque ces voies sont divisées en plusieurs chaussées ou équipées d'un tunnel;

Considérant en outre qu'il convient également de tenir compte des voiries avec viaduc, dont le projet de plan ne faisait pas état;

Considérant que le projet de plan comportait une ambiguïté pour les chaussées centrales situées au-dessus d'un tunnel; Que faute de critères, le classement en voies interquartiers ou en voies principales était arbitraire; Que le critère du nombre de bandes met fin à toutes incertitudes;

Considérant qu'il convient de compléter et de modifier la prescription 23.4. du projet de plan et de la remplacer par la prescription 26.3. du plan, en vue de préciser que les dispositions qu'elle édicte s'appliquent « sans préjudice des dispositions légales ou réglementaires qui concernent spécifiquement les autoroutes » dans la mesure où certaines mesures d'aménagement ne sont pas compatibles avec le statut des autoroutes;

Considérant qu'il convient, afin de garantir notamment, la sécurité et le confort des usagers de la voirie, la viabilité des fonctions riveraines, de compléter les termes « modification des voiries », par les termes « modification de l'aménagement des voiries », en vue de viser expressément les travaux de réaménagement de l'espace public;

Considérant qu'il convient d'intégrer dans la prescription 26.3. du plan, les préoccupations des réclamants et de la Commission, tendant à voir garantir le confort et la sécurité des cyclistes et la présence de points d'arrêt de transports en commun;

Considérant qu'il convient également d'intégrer au sein de la prescription 26.3. du plan, la préoccupation de réclamants, tendant à voir protéger les conditions de vie des habitants et tendant à favoriser la concentration des véhicules automobiles sur les voies primaires et à éviter leur dispersion sur les autres réseaux;

Considérant que la désaffectation d'une voirie peut s'appliquer à toutes les voiries, il y a lieu, de remplacer la prescription 23.7. du projet de plan par la prescription 25.6. du plan et d'améliorer la compréhension et la rédaction de la disposition en remplaçant les termes « la surface désaffectée reçoit une affectation identique à celle de l'une des zones Y » par les termes « les actes et travaux y relatifs respectent les prescriptions applicables à l'une des zones »;

Considérant qu'il y a lieu compte tenu des nombreuses réclamations concernant la localisation des « voies d'accès à créer vers gare et parking de transit », de supprimer la prescription 23.9. du projet de plan;

Que pour les mêmes raisons, les « voies d'accès à créer vers gare et parking de transit » ont été omises de la légende de la carte;

Considérant que des réclamations portent sur les zones à réorganiser du Pentagone et du Bois de la Cambre;

Que les demandes visent à ce que le plan fixe la spécialisation des voiries dans ces zones, alors que le plan ne fixe que les mesures d'aménagement des voiries du plan, à savoir les voiries du réseau primaire;

Qu'aucune voirie du plan n'est située dans la zone à réorganiser du Pentagone et que les mesures d'aménagement à prévoir pour les voiries du plan traversant la zone à réorganiser du Bois de la Cambre peuvent faire l'objet d'une prescription;

Qu'il convient en conséquence de supprimer la prescription 23.10 du projet de plan, de supprimer la zone à réorganiser du Pentagone et de remplacer celle du Bois de la Cambre par l'indication sur la carte des voiries de la zone du Bois de la Cambre dans laquelle s'applique la prescription 26.4 concernant les voiries principales de cette zone.

« primair net » om verwarring te voorkomen met de door het gewest beheerde wegen, daar deze twee begrippen niet noodzakelijk overeenstemmen;

Overwegende dat het raadzaam is de definities van de netten in voorschrift 23.1. van het ontwerpplan te schrappen en deze definities op te nemen in de verklarende woordenlijst;

Niettemin overwegende dat er reden is om in voorschrift 26.2. van het plan, de principes en de voorschriften vast te leggen met betrekking tot de precieze indeling van de verschillende rijbanen van een weg van het primair net, die waren opgenomen in voorschrift 23.2 van het ontwerp;

Dat deze bepaling van toepassing was op de grootstedelijke wegen in het ontwerp van GBP;

Dat het plan geen onderscheid meer maakt tussen grootstedelijke wegen en hoofdwegen wat betreft de indeling van de verschillende rijbanen van een hoofdstedelijke weg en een hoofdweg; dat niets op dit niveau een andere behandeling voor grootstedelijke wegen en hoofdwegen rechtvaardigde wanneer deze wegen zijn onderverdeeld in meerdere rijbanen of met een wegtunnel zijn uitgerust;

Bovendien overwegende dat ook rekening moet worden gehouden met de wegen met een viaduct, element waarvan het ontwerpplan geen gewag maakte;

Overwegende dat het ontwerpplan dubbelzinnig was wat betreft de centrale rijbanen boven een tunnel; dat de indeling in interwijkenwegen en in hoofdwegen, bij gebrek aan criteria, willekeurig was; dat het criterium van aantal rijstroken iedere onzekerheid uit de weg ruimt;

Overwegende dat voorschrift 23.4. van het ontwerpplan dient te worden aangevuld en gewijzigd en vervangen door voorschrift 26.3. van het plan, om te preciseren dat de bepalingen die het bevat van toepassing zijn « onverminderd de wettelijke of reglementaire bepalingen die specifiek betrekking hebben op de autosnelwegen » in zoverre sommige inrichtingsmaatregelen niet verenigbaar zijn met het statuut van de autosnelwegen;

Overwegende dat het raadzaam is, teneinde met name de veiligheid en het comfort van de weggebruikers en de leefbaarheid van de aanliggende functies te garanderen, om de termen « wijziging van wegen » te vervangen door « wijziging van de inrichting van wegen » om uitdrukkelijk te doelen op de herinrichtingswerken van de openbare ruimte;

Overwegende dat in voorschrift 26.3. van het plan rekening moet worden gehouden met de bezorgdheid van de indieners van bezwaarschriften en van de Commissie, die het comfort en de veiligheid van de fietsers en de aanwezigheid van haltes van het openbaar vervoer willen zien garanderen;

Overwegende dat het ook betaamt om in voorschrift 26.3. van het plan rekening te houden met de bezorgdheid van indieners van bezwaarschriften die de levenskwaliteit van de bewoners willen beschermen en de concentratie van motorvoertuigen op de primaire wegen willen bevorderen en hun verspreiding over de andere netten tegengaan;

Overwegende dat gezien de onttrekking aan zijn bestemming van een weg op alle wegen kan worden toegepast, voorschrift 23.7. van het ontwerpplan moet worden vervangen door voorschrift 25.6. van het plan en dat moet worden gezorgd voor een beter begrip en een betere formulering van de bepaling door de termen « krijgt deze oppervlakte dezelfde bestemming als die van een van de aangrenzende gebieden Y » te vervangen door de termen « nemen de daarop betrekking hebbende handelingen en werken de voorschriften in acht welke gelden voor een van de aangrenzende gebieden »;

Overwegende dat er reden is, gelet op de talrijke bezwaarschriften betreffende de lokalisatie van de « aan te leggen invalswegen naar de stations en transitparkeer-terreinen », om voorschrift 23.9. van het ontwerpplan te schrappen;

Dat om dezelfde redenen, de « aan te leggen invalswegen naar de stations en transitparkeerplaatsen » zijn weggelaten uit de legende van de kaart;

Overwegende dat bezwaren betrekking hebben op de her in te richten gebieden van de Vijfhoek en van het Terkamerenbos;

Dat de aanvragen bedoeld zijn opdat het plan de specialisatie van de wegen in deze gebieden zou vastleggen; terwijl het plan enkel de inrichtingsmaatregelen van de wegen van het plan, te weten de wegen van het primair net, vastlegt;

Dat geen enkele weg van het plan gelegen is in het her in te richten gebied van de Vijfhoek en dat de te voorziene maatregelen voor de aanleg van de wegen die het her in te richten gebied van het Terkamerenbos doorkruisen het voorwerp kunnen zijn van een voorschrift;

Dat het voorschrift 23.10 van het ontwerpplan derhalve moet worden geschrapt, dat het her in te richten gebied van de Vijfhoek moet worden geschrapt en dat het gebied van het Terkamerenbos moet worden vervangen door de aanduiding op de kaart van de wegen, van het gebied van het Terkamerenbos waarin het voorschrift 26.4 betreffende de hoofdwegen van dit gebied van toepassing is.

LE RESEAU DES TRANSPORTS EN COMMUN

Considérant qu'il convient, pour des raisons de cohérence et de lisibilité du texte, de modifier et de simplifier la rédaction des prescriptions 24.1. à 24.16. du projet de plan et de les remplacer par les prescriptions 27.1. à 27.6 du plan;

Considérant que des réclamants et des communes ont émis un nombre important d'observations sur les réseaux et le tracé des itinéraires de transport en commun de surface;

Que l'enquête publique et l'avis de la Commission ont révélé que l'inscription des itinéraires principaux de surface et des itinéraires complémentaires de surface, nécessitaient des études localisées plus approfondie qui ne relèvent pas du plan et doivent pouvoir être modifiés en fonction de l'évolution des besoins sans nécessiter une révision préalable du plan;

Considérant qu'il convient, comme pour les voiries, de préciser ce qui constitue le réseau des transports en commun du plan et de le désigner « réseau primaire des transports en commun »;

Considérant qu'il convient de préciser au sein de l'alinéa 1^{er} de la prescription 27.1 que le réseau primaire est limité aux seules lignes de chemin de fer et itinéraires en site indépendant (chemins de fer, métros et trams en souterrain);

Qu'il en résulte que l'inscription dans les cartes du réseau désigné « réseau primaire des transports en commun » (lignes de chemin de fer, itinéraires en site indépendant) a un caractère réglementaire et leur tracé et/ou itinéraire ne peut être modifié sans modifier le plan, à moins que la modification ne s'inscrive dans une même zone de plan;

Que, par contre, les itinéraires principaux de surface, les itinéraires de trams, les voiries aménagées ou gérées pour les transports en commun, les itinéraires complémentaires de surface et la liaison rapide à créer ne constituent pas des itinéraires du plan dans la mesure où les dispositions de l'article 26 de l'Ordonnance Organique de la Planification et de l'Urbanisme limitent les effets du plan aux mesures d'aménagement des principales voies de communication;

Qu'il s'indique en conséquence d'omettre dans le plan les prescriptions 24.10 à 24.16 du projet de plan;

Considérant qu'il y a lieu de préciser dans la prescription 27.1 que les gares, points d'arrêt et stations le long du réseau primaire du plan sont mentionnés à titre indicatif, dans la mesure où il résulte de l'enquête publique que leur localisation actuelle pourraient être susceptible d'évoluer; qu'il résulte de leur mention indicative que leur localisation peut être adaptée lorsque dûment motivé;

Considérant qu'il convient de préciser au sein de la prescription 27.2. du plan, les conditions de la prescription 24.6.1° du projet de plan que doivent remplir les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de tous les itinéraires de transports en commun, tandis que les prescriptions 27.3. et 27.4. du plan précisent les conditions spécifiques que doivent remplir les actes et travaux ayant pour objet, respectivement :

- la création ou la modification des lignes de chemin de fer, ainsi que des gares et points d'arrêt de ces lignes (prescription 27.3.);
- la création ou la modification des itinéraires en site indépendant (prescription 27.4.);

Considérant que les mesures d'aménagement de la prescription 24.6.2° du projet de plan sont déjà prévues dans les dispositions du RRU; Qu'il convient en conséquence de l'omettre;

Considérant que les mesures d'aménagement de la prescription 24.6.3 du projet de plan concernent toutes les voiries et tous les itinéraires de transports en commun; Qu'il convient en conséquence d'intégrer ces mesures au sein de la prescription 25.3 du plan;

Considérant que des réclamations portent sur les itinéraires en site indépendant à créer ultérieurement; Que les demandes visent à supprimer ces projets d'extension du réseau de métro;

Que ces projets ne sont pas repris dans le PRD et qu'il n'y a pas d'éléments neufs qui justifient de s'écarter du PRD;

Qu'il convient en conséquence d'omettre cette légende dans la carte des transports en commun et d'omettre la prescription 24.8 du projet de plan;

Considérant que des réclamations portent sur la vitesse commerciale des transports en commun de surface; Que les demandes visent à améliorer cette vitesse commerciale, particulièrement pour les lignes de trams;

Que cet objectif est rencontré par les prescriptions 25.3.1° et 25.4.1°; Que la mise en œuvre de ces prescriptions pour la ligne de tram reliant la gare du Nord à l'avenue Rogier est difficile en raison de l'étroitesse des rues de l'itinéraire;

Qu'il s'indique donc de prévoir une section d'itinéraire de transport en commun en site indépendant entre la gare du Nord et l'avenue Rogier; Que son tracé précis n'est pas connu;

HET OPENBAAR VERVOERNET

Overwegende dat het, om redenen van samenhang en leesbaarheid van de tekst, aangewezen is om de formulering van de voorschriften 24.1. tot 24.16. van het ontwerpplan te wijzigen en te vereenvoudigen en ze te vervangen door de voorschriften 27.1. tot 27.6. van het plan;

Overwegende dat indieners van bezwaarschriften en gemeenten een groot aantal opmerkingen hebben geformuleerd over de netten en over het tracé van de bovengrondse openbare vervoerlijnen;

Dat het openbaar onderzoek en het advies van de Commissie hebben doen blijken dat de aanduiding van de bovengrondse hoofdlijnen en van de aanvullende bovengrondse lijnen grondiger lokale studies vereisen die niet vallen onder het plan en die gewijzigd moeten kunnen worden naar gelang de evolutie van de behoeften, zonder dat een voorafgaande herziening van het plan vereist is;

Overwegende dat net als voor de wegen, moet worden gepreciseerd waaruit het openbaar vervoernet van het plan bestaat en dit aan te duiden als het « primair openbaar vervoernet »;

Overwegende dat in lid 1 van voorschrift 27.1 moet worden gepreciseerd dat het primaire net beperkt is tot de spoorlijnen en de lijnen op afzonderlijke baan (spoorweg, metro en ondergrondse trams);

Dat daaruit voortvloeit dat de opneming op de kaarten van het net aangemerkt als « primair openbaar vervoernet (spoorlijnen, lijnen op afzonderlijke baan) een verordenende waarde heeft en dat hun tracé en/of lijn niet kan worden gewijzigd zonder wijziging van het plan, tenzij de wijziging valt in hetzelfde gebied van het plan;

Dat de bovengrondse hoofdlijnen, de tramlijnen, de voor het openbaar vervoer aangelegde of beheerde wegen, de aanvullende bovengrondse lijnen en de te creëren snelle verbinding daarentegen geen lijnen van het plan vormen in de mate dat de bepalingen van artikel 26 van de Ordonnantie houdende Organisatie van de Planning en de Stedenbouw, de uitwerking van het plan beperken tot de maatregelen voor de inrichting van de hoofdverkeerswegen;

dat de voorschriften 24.10 tot 24.16 uit het ontwerpplan derhalve uit het plan moeten worden weggelaten;

Overwegende dat moet worden gepreciseerd in voorschrift 27.1 dat de treinstations, de haltes en de stations langs het primaire net van het plan worden weergegeven ter informatie, in zoverre uit het openbaar onderzoek blijkt dat hun huidige ligging zou kunnen evolueren; dat uit hun vermelding ter informatie volgt dat hun ligging kan worden aangepast indien naar behoren gemotiveerd;

Overwegende dat in voorschrift 27.2. van het plan de voorwaarden van voorschrift 24.6.1° van het ontwerpplan moeten worden gepreciseerd waaraan de handelingen en werken voor de aanleg of wijziging van alle openbare vervoerlijnen moeten voldoen, terwijl in de voorschriften 27.3. en 27.4. van het plan de specifieke voorwaarden worden gepreciseerd waaraan de handelingen en werken moeten voldoen die respectievelijk gericht zijn op :

- de aanleg of de wijziging van spoorlijnen, alsmede van stations en haltes op die lijnen (voorschrift 27.3.);
- de aanleg of de wijziging van lijnen op afzonderlijke baan (voorschrift 27.4.);

Overwegende dat de maatregelen ter inrichting van het voorschrift 24.6.2° van het ontwerpplan reeds voorzien zijn in de bepalingen van de GSV; dat dit voorschrift derhalve moet worden geschrapt;

Overwegende dat de maatregelen ter inrichting van het voorschrift 24.6.3 van het ontwerpplan betrekking hebben op alle wegen en alle openbaar vervoerslijnen; dat deze maatregelen derhalve in het voorschrift 25.3 van het plan moeten worden opgenomen;

Overwegende dat er bezwaren zijn die betrekking hebben op de later aan te leggen lijnen op afzonderlijke baan; dat de aanvragen ertoe strekken deze uitbreidingsprojecten van het metronet te schrappen;

Dat deze projecten niet in het GewOP zijn hernomen en dat er geen nieuwe elementen zijn die een afwijking van het GewOP rechtvaardigen;

Dat deze legende derhalve uit de kaart van het openbaar vervoer en het voorschrift 24.8 van het ontwerpplan moeten worden geschrapt;

Overwegende dat er bezwaren zijn die betrekking hebben op de reïssnelheid van het bovengronds openbaar vervoer; dat de aanvragen ertoe strekken deze reïssnelheid, in het bijzonder voor de tramlijnen, op te voeren;

Dat deze doelstelling gehaald wordt door de voorschriften 25.3.1° en 25.4.1°; dat de toepassing van deze voorschriften voor de tramlijn die het Noordstation met de Rogierlaan verbindt, moeilijk haalbaar is wegens de smalheid van de straten waarlangs de lijn loopt;

Dat dus een strook openbare vervoerslijn op afzonderlijke baan moet voorzien worden tussen het Noordstation en de Rogierlaan; dat het tracé ervan niet gekend is;

Qu'en conséquence, la prescription 27.6 est ajoutée au plan dans l'objectif d'autoriser cet itinéraire de transport en commun en site indépendant.

Considérant que des réclamations portent sur l'itinéraire en site indépendant à créer prioritairement jusqu'à l'AZ-VUB de Jette et sur l'itinéraire indépendant à créer ultérieurement sous l'avenue de l'Exposition Universelle; Que certaines demandes visent à supprimer ces itinéraires, que d'autres visent au contraire à les prolonger;

Que l'objectif de desservir l'AZ-VUB par un itinéraire en site indépendant reste nécessaire, mais que le tracé de cet itinéraire n'est pas connu;

Qu'il s'indique en conséquence d'ajouter la prescription 27.7 au plan, visant à autoriser cet itinéraire de transport en commun en site indépendant;

Considérant qu'il convient, pour les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification des lignes de chemin de fer, ainsi que des gares et points d'arrêt de ces lignes, d'imposer les mêmes conditions qu'aux itinéraires en site indépendant, de permettre le transport des vélos dans les trains, et de prévoir des parkings de longue durée pour vélos dans les gares et sur les quais, comme le proposent des réclamants et la CRD afin notamment de favoriser l'utilisation conjointe du vélo et des transports en commun;

Considérant qu'il convient, pour les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification des itinéraires en site indépendant, d'imposer l'établissement de parkings de longue durée pour vélos, comme le proposent des réclamants afin notamment de favoriser l'utilisation conjointe du vélo et des transports en commun.

LES PARKINGS

Considérant que les prescriptions 25.1. à 25.3. du projet de plan, ont été remplacées par les prescriptions 28.1. à 28.3. du plan;

Considérant qu'il y a lieu de préciser au sein de la prescription 28.3. du plan (prescription 25.3. du projet de plan), que la prescription s'applique tant pour les parkings de vélo de courte durée que pour les parkings de vélo de longue durée, comme le suggère la CRD afin de favoriser l'usage du vélo;

Considérant qu'une réclamation porte sur le parking de transit du Heysel; Que la demande vise à déplacer ce parking aux motifs qu'il n'est pas réalisable à sa localisation prévue sur les cartes du projet de plan; Qu'en conséquence, sa représentation graphique a été supprimée de la carte des transports en commun du fait de l'impossibilité de préciser sa localisation;

Qu'il convient néanmoins de réserver la possibilité de créer ce parking connecté au ring nord et qu'en conséquence, la prescription 28.4 est ajoutée au plan.

LA ZONE DU PROJET DE GARE ET DE LA ZIRAD

Considérant que des réclamations portent sur la zone réservée pour le projet de gare et terminal TGV à Schaerbeek-formation;

Considérant que cette légende a été omise des cartes des voiries et des transports en commun et remplacée par la zone du projet de gare et de la ZIRAD; Que la motivation de cette modification est précisée dans la motivation des modification des cartes;

Qu'il s'indique en conséquence de compléter les prescriptions par la prescription 29.1 qui prévoit la réalisation d'une gare au sein de la zone et autorise la réalisation des réseaux de voiries et d'itinéraires de transports en commun du plan, non indiqués sur la carte, en vue de desservir la zone et en assurer son développement.

b. Cartes

Réclamations localisées

1. Autoroutes

Considérant que des réclamations portent sur la suppression du statut autoroutier de tous les tronçons d'autoroutes dans la région de Bruxelles-Capitale;

Que les demandes visent à classer ces voiries dans les voies métropolitaines du réseau primaire, pour le motif que cela permettrait un aménagement plus urbain de leurs abords et la réalisation des entrées de ville prévues au PRD;

Alors que ces voies publiques sont classées comme autoroutes par Arrêtés Royaux pris en vertu de la Loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et que le PRD confirme le statut autoroutier de ces tronçons;

Dat bijgevolg het voorschrift 27.6 aan het plan wordt toegevoegd om deze openbare vervoerslijn op afzonderlijke baan toe te laten;

Overwegende dat er bezwaren zijn die betrekking hebben op de prioritair tot aan het AZ-VUB aan te leggen lijn op afzonderlijke baan en op de later aan te leggen lijn op afzonderlijke baan onder de Wereldtentoonstellingslaan; dat bepaalde aanvragen ertoe strekken deze lijnen te schrappen, dat andere aanvragen ze daarentegen verlengd willen zien;

Dat de doelstelling om het AZ-VUB via een lijn op afzonderlijke lijn aan te doen noodzakelijk blijft, maar dat het tracé van deze lijn niet gekend is;

Dat het derhalve aangewezen is het voorschrift 27.7, bedoeld om deze openbare vervoerslijn op afzonderlijke baan toe te laten, aan het plan toe te voegen;

Overwegende dat het aangewezen is om voor de handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de spoorlijnen, alsook van de stations en haltes op die lijnen, dezelfde voorwaarden op te leggen als voor de lijnen op afzonderlijke baan, het vervoer van fietsen in treinen toe te laten en ruimten te voorzien waar fietsen voor lange tijd kunnen worden gestald in de stations en op de perrons, zoals voorgesteld door indieners van bezwaarschriften en de GOC, met name om het gecombineerd gebruik van fiets en openbaar vervoer aan te moedigen;

Overwegende dat het aangewezen is om voor de handelingen en werken voor de aanleg of wijziging van lijnen op afzonderlijke baan, de inrichting op te leggen van ruimten waar fietsen voor lange tijd kunnen worden gestald, zoals voorgesteld door indieners van bezwaarschriften en de GOC, met name om het gecombineerd gebruik van fiets en openbaar vervoer aan te moedigen.

DE PARKEERTERREINEN

Overwegende dat de voorschriften 25.1. tot 25.3. van het ontwerpplan werden vervangen door de voorschriften 28.1. tot 28.3. van het plan;

Overwegende dat er reden is om in voorschrift 28.3. van het plan (voorschrift 25.3. van het ontwerpplan) te preciseren dat het voorschrift zowel van toepassing is op de ruimten waar fietsen voor korte duur als voor lange duur kunnen worden gestald, zoals voorgesteld door de GOC om het gebruik van de fiets aan te moedigen;

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op de transitparking van de Heizel; dat de aanvraag ertoe strekt deze parking te verplaatsen omdat hij niet kan worden gerealiseerd op de plaats die ervoor voorzien is op de kaarten van het ontwerpplan; dat bijgevolg de grafische voorstelling ervan uit de kaart van het openbaar vervoer verwijderd werd omdat hij onmogelijk kon worden gelokaliseerd;

dat de mogelijkheid om deze parking met aansluiting op de noordring aan te leggen evenwel moet behouden blijven; dat het voorschrift 28.4 derhalve aan het plan wordt toegevoegd.

HET GEBIED VAN HET STATIONSPROJECT EN VAN HET GGBUA

Overwegende dat er bezwaren zijn die betrekking hebben op het gebied dat voorbehouden is voor het stations- en HST-terminalproject in het vormingsstation van Schaerbeek;

Overwegende dat deze legende uit de kaart van de wegen en van het openbaar vervoer werd weggelaten en vervangen door het gebied van het stationsproject en van het GGBUA; dat de motivering voor deze wijziging gepreciseerd is in de motivering van de wijzigingen van de kaarten

Dat het derhalve aangewezen is de voorschriften aan te vullen met het voorschrift 29.1 dat de realisatie van een station in het gebied voorziet en de realisatie van de wegnetten en van de openbare vervoerslijnen van het plan toelaat, om het gebied aan te doen en om de ontwikkeling ervan te verzekeren.

b. Kaarten

Plaatsgebonden bezwaren

1. Autosnelwegen

Overwegende dat bezwaren betrekking hebben op de opheffing van het autosnelwegstatuut voor alle stukken autosnelweg in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Dat de aanvragen wensen dat deze straten worden ingedeeld bij de grootstedelijke wegen van het primaire net, daarvoor aanvoerend dat hun omgeving dan zó zou kunnen worden ingericht dat ze beter bij het stedelijke karakter passen en de in het GewOP voorziene stadstoegangen kunnen aangelegd;

Terwijl Koninklijke Besluiten, uitgevaardigd krachtens de wet van 12 juli 1956 die het statuut van de autosnelwegen vastlegt, deze openbare wegen klasseren als autosnelweg, en dat het GBP het statuut van autosnelweg van deze stukken bevestigt;

Que l'implantation physique de la plupart de ces tronçons ne permettent pas leur transformation en voirie métropolitaine du réseau primaire, ce qui implique l'accès des piétons, des cyclistes et les accès directs des riverains;

Que la voie rapide Bruxelles-Namur est la seule chaussée entre Bruxelles et Overijse et donc un passage obligé pour les piétons, les cyclistes et les transports en commun, ce qui motive son déclassement d'autoroute en voie métropolitaine du réseau primaire;

Qu'une ligne de transport en commun pour la desserte des entreprises locales est projetée le long de la voie rapide reliant Bruxelles à l'aéroport, ce qui motive son déclassement d'autoroute en voie métropolitaine du réseau primaire;

Qu'il s'indique donc en conséquence de n'accéder que partiellement à ces demandes en déclassant la voie rapide reliant Bruxelles à l'aéroport, en plus de la voie rapide Bruxelles-Overijse, mais en maintenant le statut autoroutier de l'autoroute A12 Bruxelles-Boom-Anvers et de l'autoroute Bruxelles-Liège.

Considérant que des réclamations portent sur le tronçon de l'autoroute Bruxelles-Liège compris entre le bd Reyers et la limite de la Région;

Que ces demandes visent à déclasser cette voie publique du statut autoroutier en voirie métropolitaine du réseau primaire, afin d'y aménager un boulevard urbain dans le but de réduire le bruit, la pollution et le trafic sur les voiries adjacentes en créant des accès directs pour les bureaux et les commerces riverains et en particulier une bretelle d'accès pour les livraisons au magasin CORA et pour les employés des entreprises de l'avenue Ariane;

Alors que son implantation physique ne permet pas sa transformation en voirie métropolitaine du réseau primaire, ce qui implique l'autorisation d'accès des piétons, des cyclistes et des accès directs des entreprises riveraines;

Qu'une voirie principale du réseau primaire est établie parallèlement à l'autoroute, à 400 m de celle-ci, où les piétons, les cyclistes et les transports en commun peuvent circuler, situation qui n'existe pas pour la voie rapide Bruxelles-Overijse;

Que la configuration particulière de l'échangeur du bd Reyers où des tunnels relie cette autoroute au réseau urbain, oblige à une présélection des automobiles loin en amont de cet échangeur, incompatible avec un aménagement en boulevard urbain;

Qu'il n'est pas prévu d'établir un transport en commun pour la desserte locale le long de cette autoroute, comme le long de la voie rapide reliant Bruxelles à l'aéroport;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à ces demandes et de maintenir en autoroute ce tronçon de la voie publique rapide Bruxelles - Liège.

Considérant que des réclamations portent sur le tronçon de l'autoroute Bruxelles-Boom-Anvers compris entre son entrée dans la Région et son extrémité au rond-point du Gros Tilleul;

Que les demandes visent à déclasser cette autoroute en voirie métropolitaine du réseau primaire, afin d'y établir une porte de ville aux frontières de la Région;

Alors que le statut autoroutier n'empêche pas l'aménagement d'une porte de ville, suivant les dispositions du PRD, qui indique à la fois une porte de ville sur la carte n° 4 et une autoroute sur la carte n° 6;

Que la CRD affirme que dans cette section, l'autoroute a perdu de son importance car elle se divise en deux, de part et d'autre du domaine royal;

Alors que la demande porte sur la section de l'autoroute située au nord du domaine royal, où l'autoroute n'est pas divisée en deux;

Que son implantation physique ne permet pas sa transformation en voirie métropolitaine du réseau primaire, ce qui implique l'autorisation d'accès des piétons et des cyclistes et donc des modifications de l'aménagement pour assurer leur sécurité;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir en autoroute ce tronçon de l'autoroute Bruxelles-Boom-Anvers.

Considérant qu'une réclamation porte sur le tronçon de l'autoroute de l'aéroport, entre le carrefour de l'OTAN et la limite de la Région,

Que cette demande vise à déclasser cette autoroute en voie métropolitaine du réseau primaire, afin de se conformer au cadre urbain de son environnement;

Que de nombreuses entreprises se sont implantées le long de cette autoroute et qu'un développement substantiel du siège de l'OTAN est programmé pour les prochaines années, ce qui augmente fortement le nombre de travailleurs devant atteindre cette zone;

Dat de meeste van deze stukken, door de manier waarop ze fysiek zijn ingeplant, niet kunnen worden omgevormd tot een grootstedelijke weg van het primaire net, hetgeen de aanwezigheid van voet- en fietspaden, en de rechtstreekse inritten van de buurtbewoners impliceert;

Dat de snelle verbindingsweg Brussel-Namen de enige hoofdweg tussen Brussel en Overijse en dus een verplicht tracé is voor de voetgangers, fietsers en het openbaar vervoer, wat zijn omvorming van autosnelweg tot grootstedelijke weg van het primaire netwerk rechtvaardigt;

Dat een lijn van het openbaar vervoer voor de bediening van de plaatselijke bedrijven is gepland langs de snelle verbindingsweg Brussel-luchthaven, wat zijn omvorming van autosnelweg tot grootstedelijke weg van het primaire netwerk rechtvaardigt;

Dat het derhalve aangewezen is slechts gedeeltelijk in te gaan op deze aanvragen, dit door naast de snelle verbindingsweg Brussel-Overijse ook de snelle verbindingsweg Brussel-luchthaven om te vormen, maar door het autosnelwegstatuut van de A12-autosnelweg Brussel-Boom-Antwerpen en de autosnelweg Brussel-Luik te handhaven;

Overwegende dat deze bezwaren betrekking hebben op het stuk autosnelweg Brussel-Luik tussen de Reyerslaan en de grens van het Gewest;

Dat deze aanvragen wensen dat het statuut van autosnelweg van deze openbare weg wordt omgevormd tot grootstedelijke weg van het primaire net teneinde hem te kunnen inrichten als boulevard, om zo het lawaai, de vervuiling en het verkeer op de aangrenzende straten te verminderen, dit door het aanleggen van rechtstreekse toegangswegen voor de aanliggende kantoren en winkels, maar vooral voor de leveringen aan de CORA-winkel en de werknemers van de bedrijven op de Arianelaan;

Terwijl hij door zijn fysieke inplanting niet kan worden omgevormd tot een grootstedelijke weg van het primaire net, wat impliceert dat de voet- en fietspaden, en de rechtstreekse inritten van de buurtbewoners zijn onderworpen aan een vergunning;

Dat evenwijdig met de autosnelweg, op 400 m ervan, een hoofdweg van het primaire net is voorzien die door de voetgangers, fietsers en het openbaar vervoer kan worden gebruikt, wat niet het geval is voor de snelle verbindingsweg Brussel-Overijse;

Dat de specifieke configuratie van de verkeerswisselaar aan de Reyerslaan, waar tunnels deze snelweg verbinden met het stadsnet, de automobilisten verplicht ver vóór deze wisselaar voor te sorteren, wat onverenigbaar is met een inrichting als stadsboulevard;

Dat er geen openbaar vervoer is gepland voor de plaatselijke bediening langs deze autosnelweg, zoals dat het geval is langs de snelle verbindingsweg Brussel-luchthaven;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op deze aanvragen en het stuk van de snelle openbare verbindingsweg Brussel-Luik te handhaven als autosnelweg;

Overwegende dat bezwaren slaan op het stuk autosnelweg Brussel-Boom-Antwerpen tussen de grens van het Gewest en de Dikkelindendroonde;

Dat de aanvragen wensen dat deze autosnelweg wordt omgevormd tot een grootstedelijke weg teneinde op de grenzen van het Gewest een stadspoort te kunnen aanleggen;

Terwijl het autosnelwegstatuut niet de aanleg verhindert van een stadspoort volgens de richtlijnen van het GewOP, dat zowel een stadspoort op kaart nr 4, als een autosnelweg op kaart nr 6 voorziet;

Dat de GOC bevestigt dat de autosnelweg zijn belang heeft verloren in dit deel, aangezien hij zich in twee splitst en aan weerszijden langs het koninklijk domein loopt;

Terwijl de aanvraag slaat op het stuk autosnelweg ten noorden van het koninklijk domein, waar de autosnelweg nog niet in twee is gesplitst;

Dat hij door zijn fysieke inplanting niet kan worden omgevormd tot een grootstedelijke weg van het primaire net, wat impliceert dat de voet- en fietspaden zijn onderworpen aan een vergunning en de inrichting moet worden aangepast teneinde hun veiligheid te garanderen;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op deze aanvraag en het stuk autosnelweg Brussel-Boom-Antwerpen te handhaven als autosnelweg;

Overwegende dat een klacht slaat op het stuk autosnelweg van de luchthaven, tussen het NATO-kruispunt en de gewestgrens;

Dat deze aanvraag dit stuk autosnelweg wil omvormen tot een grootstedelijke weg van het primaire net, zodat hij overeenstemt met het stedelijke karakter van zijn omgeving;

Dat langs deze autosnelweg verschillende bedrijven zijn gevestigd en een sterke uitbreiding van de NAVO-zetel is gepland voor de komende jaren, wat het aantal werknemers dat deze zone aandoet gevoelig doet toenemen;

Que l'amélioration des accès aux entreprises et au siège de l'OTAN s'avère indispensable;

Que le réseau de transport en commun doit être adapté à cette nouvelle situation et qu'en conséquence une nouvelle ligne de transport ferré est envisagée;

Que ces nouveaux aménagements sont incompatibles avec le statut autoroutier;

Que la CRD estime que le profil de cette voirie correspond à celui d'autoroute;

Alors que les projets d'amélioration des accès aux entreprises et de nouveau transport en commun ferré entraîneront une modification de ce profil;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et de classer cette voirie comme voie métropolitaine du réseau primaire.

Considérant qu'une réclamation porte sur la liaison entre l'autoroute de Namur et le bd Général Jacques;

Que la demande vise à prolonger l'autoroute de Namur depuis la station de métro Beaulieu jusqu'au bd Général Jacques, afin de faciliter la liaison entre le réseau urbain et la périphérie;

Alors que la liaison existante, via le bd du Triomphe et le bd de la Plaine, a un débit suffisant pour les capacités des carrefours du bd Général Jacques et qu'une nouvelle voirie de liaison directe amenant un trafic supplémentaire ne ferait qu'aggraver la saturation de ce boulevard;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

Considérant qu'une réclamation porte sur le Ring de Bruxelles;

Que la demande vise à compléter le Ring en établissant le bouclage sud de cette autoroute sur le territoire de la Région, afin de le terminer et de décharger ainsi la partie nord du Ring pour donner une alternative au trafic de transit est-ouest;

Alors que le bouclage sud du Ring peut se faire par la liaison autoroutière établie entre Haut-Ittre et Waterloo,

Qu'il ne s'indique pas de créer une nouvelle autoroute ou voie métropolitaine dans le tissu urbain dense de la vallée de Saint-Job, à Uccle;

Que la circulation débouchant d'une nouvelle voirie dans la chaussée de la Hulpe et le bd. du Souverain engorgerait totalement ces deux voiries déjà saturées, sauf à les transformer en autoroute urbaine, ce qui n'est pas acceptable dans des quartiers urbanisés;

Que le seul projet envisageable est en conséquence un tunnel long de 8 à 9 km sous Uccle et la forêt de Soignes pour joindre en souterrain l'échangeur de Forest au Ring Est et que le coût de tels travaux ne se justifie pas dans un réseau autoroutier déjà fortement saturé;

Que la gêne due à de tels chantiers mettrait en péril la quiétude de cette section de la ville;

Que la concentration de la pollution dans quelques cheminées d'évacuation des gaz émis par le trafic porterait atteinte à l'environnement de quartiers résidentiels ou de la forêt;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

2. Voiries métropolitaines du réseau primaire

Considérant qu'une réclamation porte sur les rues Bara et de France;

Que la demande vise à déclasser ces voiries métropolitaines en voiries principales, comme l'avenue Fonsny, afin de répartir le trafic sur les deux rives du chemin de fer;

Alors que les fonctions de ces voiries ne sont pas identiques, les rues Bara et de France font partie de l'itinéraire reliant le Ring à la Petite Ceinture et ont donc clairement une fonction métropolitaine similaire à l'axe Charles-Quint B Léopold II, l'avenue Louise ou l'avenue de Tervuren, tandis que l'avenue Fonsny assure le trafic entre Forest et Bruxelles;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'avenue Hermann-Debroux;

Que la demande vise à la suppression de la voirie métropolitaine et du viaduc;

Alors que l'avenue Hermann-Debroux fait partie d'un itinéraire reliant la ville aux autoroutes de Namur et au Ring, ce qui justifie son classement comme voie métropolitaine du réseau primaire;

Que la largeur limitée de cette avenue ne permet pas l'écoulement du trafic au niveau des carrefours;

Que la suppression du viaduc aurait pour effet de détourner une grande partie de la circulation dans la voirie interquartier de la chaussée de Wavre, avec toutes les conséquences néfastes pour les

Dat het absoluut noodzakelijk is de bedrijven en de NATO-zetel beter bereikbaar te maken;

Dat het openbaar vervoernet moet worden aangepast aan deze nieuwe situatie en derhalve een nieuwe spoorlijn moet worden gepland;

Dat die nieuwe inrichting onverenigbaar is met het autosnelwegstatuut;

Dat de GOC van mening is dat het profiel van deze weg dat van een autosnelweg is;

Terwijl projecten ter verbetering van de bereikbaarheid van de bedrijven en de nieuwe spoorlijn zullen leiden tot een wijziging van dit profiel;

Dat het derhalve aangewezen is in te gaan op de aanvraag en deze weg te klasseren als een grootstedelijke weg van het primaire net;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de verbinding tussen de snelweg van Namen en de Gen. Jacqueslaan;

Dat de aanvraag wenst dat de autosnelweg van Namen wordt doorgetrokken vanaf het metrostation Beaulieu tot de Gen. Jacqueslaan teneinde de verbinding tussen het stadsnet en de rand te verbeteren;

Terwijl het debiet van de bestaande verbinding, dwz via de Triomf en de Pleinlaan, volstaat voor de capaciteit van de kruispunten van de Gen. Jacqueslaan, en dat een nieuwe rechtstreekse verbindingsweg die extra verkeer aanvoert deze laan enkel maar sterker zou doen dichtslibben;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de Ring van Brussel;

Dat de aanvraag ernaar streeft de Ring rond te maken door deze autosnelweg op het zuidelijke grondgebied van het gewest door te trekken, zodat het noordelijke deel wordt ontlast en het doorgaande oost-west-verkeer over een alternatieve reisweg beschikt;

Terwijl voor de zuidelijke lus van de Ring gebruik kan worden gemaakt van de snelwegverbinding tussen Haut-Ittre en Waterloo;

Dat het niet aangewezen is een nieuwe autosnelweg of grootstedelijke weg aan te leggen in de dichtbevolkte structuur van de vallei van Sint-Job in Ukkel;

Dat het verkeer dat uitmondt in een nieuwe weg op de Terhulpesteenweg en de Vorstlaan deze twee reeds verzadigde wegen helemaal zou doen dichtslibben, behalve als ze zouden worden omgevormd tot stadssnelweg, wat ontoelaatbaar is in stadswijken;

Dat het enige alternatief derhalve een 8 tot 9 km lange tunnel onder Ukkel en het Zoniënwood is die ondergronds aansluit op de verkeerswisselaar van Vorst op de oostelijke Ring, en dat de kostprijs van dergelijke werken niet gerechtvaardigd is in een reeds sterk verzadigd autosnelwegnet;

Dat de door dergelijke werken veroorzaakte hinder de rust in dit deel van de stad in het gedrang zou brengen;

Dat de concentratie van de uitlaatgassen van het wegverkeer in enkele afvoerkokers zwaar zou wegen op het leefmilieu in residentiële wijken en in het bos;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag.

2. Grootstedelijke wegen van het primaire net

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de Bara- en Frankrijkerstraat;

Dat de aanvraag ernaar streeft deze grootstedelijke wegen om te vormen tot hoofdwegen, zoals de Fonsnylaan, teneinde het verkeer over de twee zijden van de spoorlijn te verdelen;

Terwijl die rijbanen niet dezelfde functie hebben, maken de Bara- en Frankrijkerstraat deel uit van de route die de Grote Ring met de Kleine Ring verbindt, wat betekent dat ze dezelfde grootstedelijke functie hebben als de as Keizer Karel B Leopold II, de Louizalaan en de Tervurenlaan, terwijl de Fonsnylaan Vorst met Brussel verbindt;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de Hermann-Debrouxlaan;

Dat de aanvraag de opheffing van de grootstedelijke weg en het viaduct beoogt;

Terwijl de Hermann-Debrouxlaan deel uitmaakt van een route die de stad met de autosnelweg van Namen en de Grote Ring verbindt, wat zijn statuut van grootstedelijke weg van het primaire net rechtvaardigt;

Dat de beperkte breedte van de laan de doorstroming van het verkeer ter hoogte van de kruispunten niet mogelijk maakt;

Dat door het wegvallen van het viaduct een groot deel van het verkeer zou worden afgeleid naar het interwijkenweg van de Waverse Steenweg, met alle nefaste gevolgen vanden voor het openbaar

transports en commun, les entreprises et les habitants riverains, alors que la voie rapide reliant le bd du Souverain au bd Général Jacques via les boulevards du Triomphe et de la Plaine et l'avenue Demey serait sous-utilisée;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir cette voirie comme voie métropolitaine du réseau primaire.

Considérant que des réclamations portent sur les bd. Wahis et Lambermont;

Que les demandes visent à réaménager ces boulevards en y construisant une desserte locale entre la place Meiser et le pont Van Praet;

Alors que le classement de ces voiries en voies métropolitaines n'empêche nullement de réaliser les travaux demandés;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir ces voiries en voies métropolitaines du réseau primaire.

Considérant qu'une réclamation porte sur le bd Brand Whitlock;

Que la demande vise à séparer les chaussées latérales de la circulation rapide en chaussée centrale par un rideau de verdure;

Alors que le classement de cette voirie en voie métropolitaine n'empêche nullement de réaliser les travaux demandés;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir cette voirie en voie métropolitaine du réseau primaire.

Considérant que des réclamations portent sur le bd du Triomphe;

Que les demandes visent à y aménager une desserte locale;

Alors que le classement de cette voirie en voie métropolitaine n'empêche nullement de réaliser les travaux demandés;

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir cette voirie en voie métropolitaine du réseau primaire.

Considérant que des réclamations portent sur le bd du Triomphe et le bd de la Plaine;

Que les demandes visent à déclasser ces voiries en voies principales du réseau primaire;

Alors que ces voiries font partie de l'itinéraire de liaison entre la ville et les autoroutes de Namur et du Ring, ce qui justifie leur classement en voie métropolitaine;

Que le classement en voie métropolitaine n'interdit pas la création d'une chaussée latérale et d'un site propre pour bus;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à ces demandes.

Considérant qu'une réclamation porte sur le bd Industriel à Anderlecht;

Que la demande vise à rectifier cette voirie entre le carrefour Paepsem et le Ring, afin d'éviter les courbes de la liaison entre ce bd et l'accès au Ring;

Alors que ces voiries sont situées dans une agglomération au sens du Code de la Route et que la vitesse y est limitée à 50 km/h, et que à cette vitesse les virages contestés ne présentent aucun danger;

Que les bâtiments industriels construits ne permettent plus de rectifier cette voirie;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir le tracé du bd Industriel.

3. Voiries principales du réseau primaire

Considérant que des réclamations portent sur la drève de Lorraine et la drève Saint-Hubert;

Que ces réclamations visent à déclasser ces voiries principales du réseau primaire, en routes forestières ou en voies secondaires à vitesse limitée, afin de préserver la sécurité des utilisateurs de la forêt et de protéger la forêt contre la pollution due à la circulation;

Que la CRD estime que ce problème est à revoir dans le cadre de l'étude de circulation du Bois de la Cambre;

Alors que la prescription 26.4 impose de relier la drève de Lorraine aux autres voiries du réseau primaire;;

Qu'en conséquence, il n'est pas prévu de réduire la circulation à l'extrémité nord de la drève de Lorraine et il n'y a donc pas lieu de lier le statut de la drève de Lorraine à l'étude de la circulation dans le Bois;

Que ces voiries font partie de l'itinéraire de liaison entre la ville et sa périphérie sud, en dédoublement de la chaussée de Waterloo, ce qui justifie leur classement en voie principale;

vervoer, de bedrijven en de buurtbewoners, terwijl de snelle verbindingsweg die de Vorstlaan via de Triomf-, Plein- en Demeylaan met de Gen. Jacqueslaan verbindt zou worden onderbenut;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag en deze weg te handhaven als grootstedelijke weg van het primaire net.

Overwegende dat bezwaren betrekking hebben op de Wahis en Lambermontlaan;

Dat de aanvragen ernaar streven deze lanen te herinrichten door een plaatselijke bediening te voorzien tussen het Meiserplein en de Van Praetbrug;

Terwijl de indeling van deze rijbanen bij de grootstedelijke wegen de uitvoering van de gevraagde werken allerminst verhindert;

Dat het derhalve aangewezen is deze rijbanen te handhaven als grootstedelijke wegen van het primaire net;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de Brand Whitlocklaan;

Dat de aanvraag ernaar streeft de laterale wegen door een groen scherm te scheiden van de snelle centrale verbindingsweg;

Terwijl de indeling van deze weg bij de grootstedelijke wegen de uitvoering van de gevraagde werken allerminst verhindert;

Dat het derhalve aangewezen is deze weg te handhaven als grootstedelijke weg van het primaire net;

Overwegende dat bezwaren betrekking hebben op de Triomf- en Pleinlaan;

Dat de aanvragen de inrichting van een plaatselijke bediening beogen;

Terwijl de indeling van deze weg bij de grootstedelijke wegen de uitvoering van de gevraagde werken allerminst verhindert;

Dat het derhalve aangewezen is deze weg te handhaven als grootstedelijke weg van het primaire net;

Overwegende dat bezwaren betrekking hebben op de Triomf- en Pleinlaan;

Dat de aanvragen deze wegen willen omvormen tot hoofdwegen van het primaire net;

Terwijl deze rijbanen deel uitmaken van de verbindingsweg tussen de stad en de autosnelweg van Namen en de Grote Ring, wat zijn statuut van grootstedelijke weg rechtvaardigt;

Dat het statuut van grootstedelijke weg de aanleg van een laterale weg en een eigen bedding voor de bus niet verhindert

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op deze aanvragen;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de Industrielaan in Anderlecht;

Dat de aanvraag ernaar streeft deze weg tussen het Paapsemkuispunt en de Grote Ring recht te trekken teneinde de bochten van de aansluiting op de Grote Ring te vermijden;

Terwijl deze wegen volgens de Wegcode in de bebouwde kom liggen en er een snelheidsbeperking van 50 km/h geldt, en dat tegen die snelheid de bochten in kwestie geen enkel gevaar inhouden;

Dat door de aanwezigheid van de industriële gebouwen deze weg onmogelijk nog kan worden rechtgetrokken;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag en het tracé van de Industrielaan te handhaven.

3. Hoofdwegen van het primaire net

Overwegende dat bezwaren betrekking hebben op de Lorraine- en de Sint-Hubertusdreef;

Dat die bezwaren de omvorming van deze hoofdwegen van het primaire net tot boswegen of secundaire wegen met snelheidsbeperking beogen teneinde de veiligheid van de gebruikers van het bos te verzekeren en het bos te beschermen tegen de vervuiling door het verkeer;

Dat de GOC van oordeel is dat dit probleem moet worden aangekaart in het kader van de verkeersstudie van het Terkamerbos;

Terwijl voorschrift 26.4 de verbinding van de Lorrainedreef met de andere wegen van het primair net oplegt;

Dat derhalve een vermindering van het verkeer op het noordelijke uiteinde van de Lorrainedreef niet is voorzien en er dus geen reden is het statuut van de Lorrainedreef te koppelen aan de verkeersstudie over het Bos;

Dat deze rijbanen deel uitmaken van de verbindingsweg tussen de stad en haar zuidelijke rand, als opspitsing van de Waterlose Steenweg, wat hun statuut van hoofdweg rechtvaardigt;

Que le dédoublement de la chaussée de Waterloo a pour objectif de permettre à terme l'amélioration de la vitesse commerciale des transports publics;

Que le classement de ces voiries en voies principales n'interdit pas la réalisation de dispositifs de protection des traversées piétonnes, cavalières et cyclistes;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder aux demandes et de maintenir le classement de ces voiries en voies principales du réseau primaire.

Considérant que des réclamations portent sur l'avenue Churchill;

Que ces réclamations visent à déclasser cette voirie en voirie interquartier, afin d'empêcher l'augmentation de la circulation automobile et de la pollution induite par la circulation, ce qui aurait des conséquences sur la santé des riverains;

Que le principe de spécialisation des voiries serait discriminatoire pour les riverains des voiries du réseau primaire;

Que le projet de PRAS aurait du être soumis à une évaluation préalable des incidences en vertu de l'OOPU;

Que le classement en voie principale serait en opposition avec les prescriptions 2.1, 20 et 21 du projet de PRAS;

Alors que l'avenue Churchill fait partie de l'itinéraire de Grande Ceinture de la Région, ce qui justifie son classement comme voie principale du réseau primaire;

Que l'aménagement en voie de grande circulation de cette avenue date de plus de 30 ans, ce qui n'a pas empêché le développement résidentiel de ses rives par la suite;

Que le classement en voie principale n'a pas pour objectif de modifier l'aménagement des chaussées en vue d'augmenter la circulation;

Que la prescription 26.3.2° impose que toute modification de l'aménagement d'une voie du réseau primaire vise à atténuer l'impact de la circulation automobile sur les logements et les activités riveraines, sauf si les conditions locales ne le permettent pas et pour autant que cela n'entraîne pas une augmentation significative de la circulation sur les autres réseaux de voiries;

Qu'il est de la nature d'un plan d'affectation de prescrire des degrés différents de protection des citoyens contre les nuisances diverses dues à l'activité humaine, en visant à réduire ces nuisances pour le plus grand nombre de citoyens, tout en préservant les activités indispensables au fonctionnement de la société urbaine;

Que l'OOPU n'impose nullement de soumettre le projet de PRAS à une évaluation préalable des incidences;

Que la prescription 2.1 ne concerne pas l'espace public et que le classement en voie principale n'est pas en contradiction avec l'affectation en ZH des îlots riverains, notamment en raison de la prescription 26.3;

Que la qualité de l'aménagement de l'espace public de l'avenue Churchill est un des critères qui ont été pris en considération pour le classement de l'avenue en ZICHEE et en espace structurant, et que les prescriptions 20 et 23 du PRAS ont pour objet d'imposer le maintien de l'esthétique de cet espace public lors d'une modification de l'aménagement;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder aux demandes et de maintenir le classement de l'avenue Churchill en voirie principale du réseau primaire.

Considérant qu'une réclamation porte sur le bd. de Smet de Nayer;

Que la demande vise à déclasser cette voirie dans le réseau interquartier, pour réduire le trafic et les accidents;

Alors que cette voirie fait partie de l'itinéraire de Grande Ceinture, ce qui justifie son classement comme voie principale du réseau primaire;

Que la réduction du trafic dans cette voirie ne peut se faire qu'en détournant la circulation dans d'autres voiries moins adaptées à la recevoir, ce qui n'est pas indiqué pour la quiétude des quartiers traversés;

Que la prescription 25.3.5° impose que les modifications de l'aménagement d'une voie du réseau primaire incite les automobilistes à adopter une vitesse conforme à la réglementation en vigueur et un comportement convivial vis-à-vis des autres usagers, ce qui est de nature à réduire les accidents;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir le bd. de Smet de Nayer comme voie principale du réseau primaire.

Dat de opsplitsing van de Waterlose Steenweg tot doel heeft op termijn de reïssnelheid van het openbaar vervoer te verhogen;

Dat het statuut van hoofdweg van deze rijbanen de aanleg van inrichtingen ter bescherming van de zebrapaden voor voetgangers, ruiters en fietsers niet verbiedt;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvragen en het statuut van hoofdweg van het primaire net van deze rijbanen te handhaven;

Overwegende dat bezwaren slaan op de Churchillaan;

Dat deze bezwaren ernaar streven deze straat om te vormen tot een interwijkweg, dit om te vermijden dat wegverkeer en de daarmee gepaard gaande vervuiling toeneemt, wat nadelige gevolgen heeft voor de gezondheid van de buurtbewoners;

Dat het principe van de indeling van de rijbanen discriminerend zou zijn voor de buurtbewoners van de wegen van het primaire net;

Dat het ontwerp van GBP krachtens de OOPS op voorhand had moeten worden onderworpen aan een evaluatie van de effecten;

Dat het statuut van hoofdweg zou indruisen tegen de voorschriften 2.1, 20 en 21 van het ontwerp van GBP;

Terwijl de Churchillaan deel uitmaakt van de Grote Ring van het Gewest, wat zijn statuut van hoofdweg van het primaire net rechtvaardigt;

Dat deze laan al meer dan 30 jaar geleden werd ingericht als snelle verbindingsweg, wat de latere residentiële ontwikkeling van de randen niet in de weg heeft gestaan;

Dat het statuut van hoofdweg niet tot doel heeft de inrichting van de rijbanen te wijzigen om de capaciteit ervan te verhogen;

Dat voorschrift 26.3.2° voorschrijft dat elke wijziging van de inrichting van een weg van het primaire net ernaar moet streven de gevolgen van het wegverkeer op de huisvesting en de aangelande activiteiten te verzachten, behalve indien de plaatselijke omstandigheden dit niet toestaan en voor zover dit niet leidt tot een sterke toename van het verkeer op de andere wegennetten;

Dat het in de aard van een bestemmingsplan ligt verschillende graden ter bescherming van de burgers tegen hinder, veroorzaakt door de menselijke activiteit, voor te schrijven, dit door de hinder voor zoveel mogelijk burgers te beperken en tegelijkertijd de voor de goede werking van de maatschappelijke structuur in de stad vereiste activiteiten te vrijwaren;

Dat de OOPS geenszins voorschrijft dat het ontwerp van GBP vooraf dient onderworpen aan een evaluatie van de effecten;

Dat voorschrift 2.1 niet op de openbare ruimte slaat en dat het statuut van hoofdweg niet in tegenspraak is met de TW-bestemming van de naburige huizenblokken, met name wegens voorschrift 26.3;

Dat de kwaliteit van de inrichting van de openbare ruimte van de Churchillaan één van de criteria is die ertoe hebben geleid dat de laan als een GCHEWS en een structurende ruimte werd geklasseerd, en dat de voorschriften 20 en 23 van het GBP tot doel hebben het uitzicht van deze openbare ruimte te doen vrijwaren bij een eventuele wijziging van de inrichting;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvragen en het statuut van hoofdweg van het primaire net van de Churchillaan te handhaven;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de De Smet de Nayerlaan;

Dat de aanvraag ernaar streeft deze rijbaan in het interwijkennet om te vormen om het verkeer en het aantal ongevallen terug te dringen;

Terwijl deze rijbaan deel uitmaakt van de Grote Ring, wat zijn statuut van hoofdweg van het primaire net rechtvaardigt;

Dat het verkeer op deze rijbaan enkel kan worden verminderd door het om te leiden naar andere rijbanen die minder hiervoor geschikt zijn, wat niet raadzaam is voor de rust in de plaatselijke wijken;

Dat voorschrift 25.3.5° voorschrijft dat de wijzigingen van de inrichting van een rijbaan van het primaire net de automobilisten moeten aanzetten een snelheid aan te nemen die overeenstemt met het geldende reglement en door de andere gebruikers als niet hinderlijk wordt ervaren, wat het aantal ongevallen helpt terugdringen;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag en de De Smet de Nayerlaan te handhaven als een hoofdweg van het primaire net.

Considérant que des réclamations portent sur le projet d'une voirie principale reliant l'avenue Van Oss à l'avenue de Vilvorde en passant sur un nouveau pont sur le canal, à proximité du pont de Buda;

Que ces réclamations visent à supprimer ce projet de pont, afin de ne pas nuire à la vue du pont de Buda et de ne pas entraver le tirant d'air maritime depuis la limite nord de la Région jusqu'au pont Van Praet;

Que l'emprise de cette voirie projetée dans le domaine portuaire obérerait les activités portuaires de l'avant-port;

Alors que cette liaison peut être assurée via le pont de Buda existant, pour autant que le niveau de son platelage soit suffisamment relevé en permanence pour laisser passer les péniches;

Que cette liaison par le pont existant a une capacité limitée, ce qui justifie son déclassement en voirie interquartier et que l'itinéraire interquartier existant de la chaussée de Buda est suffisant pour relier le pont à l'avenue de Vilvorde;

Que la voie principale projetée traverse le site réservé à la station d'épuration nord et que sa construction empêcherait l'implantation de cette station d'épuration;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder aux demandes et de supprimer le projet de nouveau pont au dessus du canal, à proximité du pont de Buda, ainsi que la voirie principale projetée entre l'av. Van Oss et l'av. de Vilvorde.

Considérant qu'une réclamation porte sur la section de la chaussée de la Hulpe sise dans la forêt de Soignes;

Que cette réclamation vise à déclasser cette voirie afin de protéger la forêt de Soignes;

Alors que cet itinéraire relie la ville au Ring, ce qui justifie son classement en voirie principale du réseau primaire;

Que le classement de cette voirie en voie principale n'a pas pour objectif d'augmenter substantiellement la circulation en élargissant la chaussée;

Que le classement comme site de la forêt de Soignes protège celle-ci contre un éventuel projet d'élargissement de cette voirie principale;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir cette voirie comme voie principale du réseau primaire.

Considérant qu'une réclamation porte sur la section de l'avenue d'Auderghem comprise entre l'av. de la Joyeuse Entrée et le rond-point Schuman;

Que la demande vise à déclasser cette voirie en voie interquartier;

Que l'itinéraire de l'av. d'Auderghem relie la ville aux boulevards de Grande Ceinture et à l'autoroute de Namur, ce qui motive son classement comme voie principale du réseau primaire;

Que cet itinéraire conduit la circulation dans le tunnel sous le rond-point Schumann via l'av. de la Joyeuse Entrée et que par conséquent la circulation qui reste en surface dans ce tronçon de l'av. d'Auderghem est composée de trafic entre les quartiers;

Que la CRD estime qu'il faut garder des accès entre le Ring et la seconde couronne;

Alors que la demande de déclassement ne porte que sur un tronçon limité de l'av. d'Auderghem et non sur la section comprise entre les boulevards de Grande Ceinture et le tunnel de la rue de la Loi;

Que le déclassement partiel de cette voirie ne concerne donc pas un accès entre le Ring et la seconde couronne;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et de déclasser en voie interquartier la section de l'av. d'Auderghem comprise entre l'av. de la Joyeuse Entrée et le rond-point Schuman.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'av. Fonsny, à Saint-Gilles;

Que la demande vise à déclasser cette voirie en voie interquartier, étant donné la présence de l'itinéraire métropolitain parallèle des rues Bara, de France et du boulevard Industriel;

Alors que la circulation dans cette partie de la ville s'organise en deux zones indépendantes du fait de la coupure dans le tissu urbain que constitue la zone de chemin de fer et le peu de traversées souterraines de cette coupure;

Qu'il n'y a donc pas de double emploi entre ces deux itinéraires, l'itinéraire Bara-Industriel assurant la liaison entre la ville et le Ring, l'itinéraire Fonsny assurant pour sa part la circulation à longue distance entre la ville et les communes de Forest et d'Uccle, ce qui justifie son classement comme voie principale;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'avenue Fonsny en voie principale du réseau primaire.

Overwegende dat bezwaren betrekking hebben op het project van een hoofdweg die de Van Osslaan via een nieuwe brug over het kanaal ter hoogte van de Budabrug verbindt met de Vilvoordse laan;

Dat deze bezwaren de intrekking van deze geplande brug beogen teneinde het zicht op de Budabrug niet te schaden en de doorvaart-hoogte vanaf de noordelijke gewestgrens tot de Van Praetbrug te vrijwaren;

Dat de ruimte die deze geplande rijbaan in het havengebied inneemt zou drukken op de havenactiviteiten van de voorhaven;

Terwijl deze verbinding kan worden verzekerd via de huidige Budabrug, voor zover haar dek constant voldoende hoog is om de aken door te laten;

Dat deze verbinding via de bestaande brug een beperkte capaciteit heeft, wat haar omvorming tot interwijkenweg rechtvaardigt, en dat de huidige interwijkenroute met de Budasteenweg volstaat om de brug met de Vilvoordse laan te verbinden;

Dat de geplande hoofdweg de site doorkruist die is voorbehouden voor het waterzuiveringsstation noord, en dat de aanleg ervan de bouw van het station in de weg staat;

Dat het derhalve aangewezen is in te gaan op de aanvragen en het ontwerp van de nieuwe brug over het kanaal in de nabijheid van de Budabrug en de geplande hoofdweg tussen de Van Oss- en de Vilvoordse laan te schrappen;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op het stuk van de Terhulpsesteenweg dat in het Zoniënwoud ligt;

Dat dit bezwaar de omvorming van deze rijbaan beoogt teneinde het Zoniënwoud te vrijwaren;

Terwijl deze route de stad met de Grote Ring verbindt, wat zijn statuut van hoofdweg van het primaire net rechtvaardigt;

Dat het statuut van hoofdweg van deze rijbaan niet tot doel heeft de capaciteit ervan sterk te verhogen door de rijbaan te verbreden;

Dat zijn statuut van beschermd landschap het Zoniënwoud beschermt tegen een eventuele verbreding van deze hoofdweg;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag en deze rijbaan te handhaven als een hoofdweg van het primaire net.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op het stuk van de Oudergemlaan tussen de Blijde Inkomstlaan en de Schuman-rotonde;

Dat de aanvraag de omvorming van deze rijbaan tot interwijkenweg beoogt;

Dat de route van de Oudergemlaan de stad met de lanen van de Grote Ring en de autosnelweg naar Namen verbindt, wat haar statuut van hoofdweg van het primaire net wettigt;

Dat deze route het verkeer via de Blijde Inkomstlaan in de tunnel onder de Schuman-rotonde leidt en dat derhalve het verkeer dat bovengronds blijft in dit stuk van de Oudergemlaan afkomstig is van de wijken of zich ernaar begeeft;

Dat de GOC van oordeel is dat deze verbinding tussen de Grote Ring en de tweede kroon moet worden gevrijwaard;

Terwijl de aanvraag tot omvorming enkel betrekking heeft op een klein stuk van de Oudergemlaan en niet op het deel tussen de lanen van de Grote Ring en de tunnel van de Wetstraat;

Dat de gedeeltelijke omvorming van deze rijbaan dus niet slaat op een verbinding tussen de Grote Ring en de tweede kroon;

Dat het derhalve aangewezen is in te gaan op de aanvraag en het deel van de Oudergemlaan tussen de Blijde Inkomstlaan en de Schuman-rotonde om te vormen tot interwijkenweg;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de Fonsnylaan in Sint-Gillis;

Dat de aanvraag de omvorming van deze rijbaan tot interwijkenweg beoogt gezien de aanwezigheid van de grootstedelijke route die parallel loopt met de Bara- en Frankrijkerstraat en de Industrielaan;

Terwijl het verkeer in dit deel van de stad in twee onafhankelijke zones verloopt als gevolg van de onderbreking in de stedelijke structuur, veroorzaakt door de spoorwegzone, en wegens het beperkt aantal tunnels onder deze onderbreking;

Dat er dus geen sprake is van een dubbel gebruik van deze twee routes; de route Bara-Industrie verzekert de verbinding tussen de stad en de Ring, de Fonsny-route neemt het lange afstandsverkeer tussen de stad en de gemeenten Vorst en Ukkel voor haar rekening, wat haar statuut van hoofdweg rechtvaardigt;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag en de Fonsnylaan te handhaven als een hoofdweg van het primaire net.

4. Voiries du réseau interquartier du projet de plan

Considérant que des réclamations portent sur les voiries interquartier du projet de plan;

Que ces demandes visent à déclasser certaines de ces voiries en voiries de quartier ou inversément, à classer des voiries de quartier en voiries interquartier;

Alors que ni les voiries interquartier, ni les voiries de quartier ne sont des voiries du plan;

Qu'en conséquence, le plan ne se prononce pas sur ces demandes.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'avenue de la Joyeuse Entrée à Bruxelles;

Que la demande vise à classer en voie principale la section de cette voirie sise entre la rue Belliard et le tunnel;

Que ce tronçon prolonge en fait l'itinéraire de l'av. d'Auderghem, classé comme voie principale;

Que la circulation qui emprunte ce tronçon est de la circulation à longue distance dans la ville;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et de classer cette section de l'av. de la Joyeuse Entrée comme voie principale du réseau primaire.

Considérant que des réclamations portent sur le projet de voirie à créer vers la gare et les parkings de transit, dans le prolongement du Houtweg, à Evère;

Que les demandes visent à supprimer ce projet de voirie, afin de ne pas porter atteinte au site classé du Moeraske;

Que la CRD demande de faire une étude globale concernant la mobilité dans et autour de la ZIRAD de Schaerbeek-formation;

Que l'aménagement de cette ZIRAD fera l'objet de PPAS;

Qu'il ne s'indique pas de préjuger actuellement du résultat de ces études et projets de PPAS et de déterminer dès à présent les voies d'accès à la gare et aux futures affectations de la ZIRAD, tant pour ce qui concerne les voiries que pour les transports en commun,

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder aux demandes et de supprimer ce projet de voirie, en attendant la détermination définitive des accès à la ZIRAD, au terme des études d'aménagement du territoire et de mobilité qui doivent être réalisées.

Considérant que des réclamations portent sur les projets de voirie à créer vers la gare et les parkings de transit, dans le prolongement du Houtweg ou dans le prolongement de l'autoroute de Malines-Anvers;

Que les demandes visent à prolonger ces voiries projetées jusqu'à l'av. de Vilvorde et à les classer comme voies métropolitaines du réseau primaire;

Alors que l'aménagement de cette ZIRAD fera l'objet de PPAS;

Qu'il ne s'indique pas de préjuger actuellement du résultat de ces études et projets de PPAS et de déterminer dès à présent les voies d'accès à la gare et aux futures affectations de la ZIRAD, tant pour ce qui concerne les voiries que pour les transports en commun;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder aux demandes et qu'il s'indique au contraire de supprimer ces projets de voiries, en attendant la détermination définitive des accès à la ZIRAD, au terme des études d'aménagement du territoire et de mobilité qui doivent être réalisées.

Considérant qu'une réclamation porte sur la section de la chaussée de Louvain comprise entre la place Meiser et la place Dailly, à Schaerbeek;

Que la demande vise à classer cette voirie comme voie principale du réseau primaire, vu sa plus grande importance en matière de circulation que les autres voies interquartier de la zone et vu l'absence de voie principale à l'intérieur du secteur de la ville délimité par les axes Loi, Cortenberg, Roodebeek et le quai de Willebroek;

Que la CRD propose que cela soit analysé en concertation avec les communes de Schaerbeek et de Saint-Josse et estime qu'il faut dissocier le statut de la fonction;

Alors que la chaussée de Louvain est parcourue par un itinéraire de surface des transports en commun qui est justifié par un projet de bus RER;

4. Wegen van het interwijkennet van het ontwerpplan

Overwegende dat bezwaren betrekking hebben op de interwijkenwegen van het ontwerpplan;

Dat deze aanvragen bedoeld zijn om sommige van deze wegen te declasseren tot wijkwegen of omgekeerd, om wijkwegen te classeren als interwijkenwegen;

Terwijl noch de interwijkenwegen, noch de wijkwegen wegen van het plan zijn;

Dat het plan zich derhalve niet over deze aanvragen uitspreekt;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de Blijde Inkomstlaan in Brussel;

Dat de aanvraag de omvorming van het deel van deze rijbaan tussen de Belliardstraat en de tunnel tot hoofdweg beoogt;

Dat dit deel in feite in het verlengde ligt van de Oudergemse Steenweg, die als een hoofdweg is geklasseerd;

Dat het verkeer op dit deel het lange-afstandsverkeer van en naar de stad is;

Dat het derhalve aangewezen is in te gaan op de aanvraag en dit deel van de Blijde Inkomstlaan om te vormen tot hoofdweg van het primaire net.

Overwegende dat bezwaren betrekking hebben op het project van rijbaan, aan te leggen in de richting van het station en de overstapparkings, in het verlengde van de Houtweg in Evère;

Dat de aanvragen de schrapping van dit project van rijbaan beogen om de geklasseerde Moeraske-site niet te schaden;

Dat de GOC vraagt een globale studie uit te voeren over de mobiliteit in en rond het GGBUA van het vormingsstation van Schaerbeek;

Dat de inrichting van dit GGBUA het voorwerp zal vormen van een BBP;

Dat het niet aangewezen is momenteel een voorbarig oordeel te vellen over het resultaat van deze studies en ontwerpen van BBP en nu reeds de toegangswegen tot het station en de toekomstige bestemmingen van het GGBUA vast te leggen, wat zowel de wegen als het openbaar vervoer betreft;

Dat het derhalve aangewezen is in te gaan op de aanvragen en dit project van rijbaan te schrappen in afwachting van de definitieve vastlegging van de toegangen tot het GGBUA zodra de studies over de inrichting van het grondgebied en de mobiliteit zijn afgerond;

Overwegende dat bezwaren betrekking hebben op het project van rijbaan, aan te leggen in de richting van het station en de overstapparkings, in het verlengde van de Houtweg of in het verlengde van de autosnelweg Mechelen-Antwerpen;

Dat de aanvragen de verlenging van deze geplande rijbanen tot de Vilvoordselaan en de omvorming ervan tot grootstedelijke weg van het primaire net beogen;

Terwijl de inrichting van dit GGBUA het voorwerp zal vormen van een BBP;

Dat het niet aangewezen is momenteel een voorbarig oordeel te vellen over het resultaat van deze studies en ontwerpen van BBP en nu reeds de toegangswegen tot het station en de toekomstige bestemmingen van het GGBUA vast te leggen, wat zowel de wegen als het openbaar vervoer betreft;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvragen, maar dat het wél aangewezen is deze projecten van rijbaan te schrappen in afwachting van de definitieve vastlegging van de toegangen tot het GGBUA zodra de studies over de inrichting van het grondgebied en de mobiliteit zijn afgerond.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op het deel van de Leuvensesteenweg tussen het Meiserplein en het Daillyplein in Schaerbeek;

Dat de aanvraag de omvorming van deze rijbaan tot hoofdweg van het primaire net beoogt, aangezien ze een grotere hoeveelheid verkeer verwerkt dan de andere interwijkenwegen van het gebied en gezien de afwezigheid van een hoofdweg in het deel van de stad dat wordt afgezoomd door de assen Wet, Kortenberg, Roodebeek en de Willebroekkaai;

Dat de GOC voorstelt deze situatie te onderzoeken in overleg met de gemeenten Schaerbeek en Sint-Joost, en van oordeel is dat het statuut moet worden losgekoppeld van de functie;

Terwijl langs de Leuvensesteenweg een bovengrondse route van het openbaar vervoer loopt die is gerechtvaardigd door een project voor een GEN-buslijn;

Que les encombrements dus à la circulation sont tels qu'il y a lieu de prévoir des aménagements pour préserver la vitesse commerciale de ces lignes de bus RER;

Qu'il convient dès lors d'éviter d'y accroître la circulation automobile;

Qu'en conséquence, il faut maintenir à la place Meiser l'éclatement de la circulation sur trois voiries interquartier et non pas la concentrer dans une voie principale;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir cette section de la chaussée de Louvain comme voie interquartier.

Considérant qu'une réclamation porte sur la chaussée de Waterloo, à Uccle;

Que la demande vise à classer cette voirie comme voie principale du réseau primaire, en remplacement de la drève de Lorraine, afin de protéger le patrimoine de la forêt de Soignes;

Alors que la chaussée de Waterloo est parcourue par un itinéraire de surface des transports de commun qui est justifié par un projet de bus RER;

Que les encombrements dus à la circulation sont tels qu'il y a lieu de prévoir des aménagements pour préserver la vitesse commerciale de ces lignes de bus RER;

Qu'il convient dès lors d'éviter d'y accroître la circulation automobile;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir cette voirie comme voie interquartier.

5. Demandes de nouvelles voiries

Considérant que des réclamations portent sur l'absence de certaines voiries dans le plan;

Que les demandes visent à créer de nouvelles voiries des réseaux de quartier ou interquartier;

Alors que ni les voiries interquartier, ni les voiries de quartier ne sont des voiries du plan;

Qu'en conséquence, le plan ne se prononce pas sur ces demandes de nouvelles voiries.

Considérant que des réclamations portent sur un projet de nouvelle voirie à Bruxelles;

Que les demandes visent à projeter une nouvelle voirie reliant l'avenue de Vilvorde à la chaussée de Haecht, afin d'améliorer l'accès de la rive droite du canal au Ring et de structurer les derniers terrains industriels potentiels de la zone industrielle sise au nord de la zone de chemin de fer de Schaerbeek-formation, entre l'av. de Vilvorde et la chaussée de Haecht;

Alors que cette nouvelle voirie serait également une voie d'accès à la ZIRAD de Schaerbeek-formation;

Qu'elle doit en conséquence être étudiée en même temps que les infrastructures de mobilité à déterminer dans la zone des études du projet de gare;

Que le réseau des voiries du plan est constitué du réseau primaire des voiries comprenant les autoroutes, les voies métropolitaines et les voies principales, et que la voirie demandée ne serait pas une voirie du réseau primaire;

Que les voiries qui ne sont pas des voiries du plan peuvent être réalisées sans modification préalable du plan;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder aux demandes.

7. Itinéraires cyclables régionaux (ICR)

Considérant que des réclamations portent sur la carte des voiries;

Que les demandes visent à y faire figurer les pistes cyclables existantes et planifiées qui ne font pas partie d'un ICR et les bandes bus-vélos;

Que la CRD avise favorablement ces demandes, pour ce qui concerne les pistes cyclables existantes, vu qu'il s'agit d'une réservation existante du sol, mais pas d'office pour les bandes bus-vélos;

Que la CRD estime que les pistes existantes doivent figurer dans la situation existante de droit;

Alors que le PRAS indique les ICR pour déterminer l'application des 3ème et 4ème alinéa des prescriptions 25.3 et 25.4;

Que les pistes cyclables ne sont pas arrêtées par le Gouvernement;

Qu'aucune prescription n'utilise la notion de piste cyclable;

Dat de opstoppingen, veroorzaakt door het verkeer, van een zodanige aard zijn dat inrichtingen moeten worden voorzien om de reissnelheid van deze GEN-buslijnen te vrijwaren;

Dat het derhalve aangewezen is te verhinderen dat het autoverkeer toeneemt;

Dat derhalve op het Meiserplein de opsplitsing van het verkeer over drie interwijkenwegen moet worden gehandhaafd en niet op één hoofdweg mag worden geconcentreerd;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag en dit deel van de Leuvensesteenweg te handhaven als een interwijkenweg;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de Waterlose Steenweg in Ukkel;

Dat de aanvraag ter vervanging van de Lorrainedreef de omvorming van deze rijbaan tot hoofdweg van het primaire net beoogt, teneinde het patrimonium van het Zoniënwoud te vrijwaren;

Terwijl langs de Waterlose Steenweg een bovengrondse route van het openbaar vervoer loopt die is gerechtvaardigd door een project van GEN-buslijn;

Dat de opstoppingen, veroorzaakt door het verkeer, van een zodanige aard zijn dat inrichtingen moeten worden voorzien om de reissnelheid van deze GEN-buslijnen te vrijwaren;

Dat het dus aangewezen is te verhinderen dat het autoverkeer toeneemt;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag en deze rijbaan te handhaven als een interwijkenweg.

5. Aanvragen voor nieuwe wegen

Overwegende dat bezwaren betrekking hebben op het ontbreken van bepaalde wegen in het plan;

Dat de aanvragen bedoeld zijn voor de aanleg van nieuwe wegen in wijknet of het interwijkenet;

Terwijl noch de interwijkenwegen, noch de wijkwegen wegen van het plan zijn;

Dat het plan zich derhalve niet uitspreekt over deze aanvragen om nieuwe wegen;

Overwegende dat bezwaren betrekking hebben op een project van nieuwe weg in Brussel;

Dat de aanvragen de planning beogen van een nieuwe weg die de Vilvoordsesteenweg verbindt met de Haachtsesteenweg, teneinde de rechteroever van het kanaal van de Ring beter bereikbaar te maken en de laatste potentiële industrieterreinen op het industriegebied ten noorden van het gebied van het vormingsstation van Schaarbeek, tussen de Vilvoordsesteenweg en de Haachtsesteenweg, te structureren;

Terwijl deze nieuwe rijbaan ook een toegangsweg tot het GGBUA van het vormingsstation van Schaarbeek zou zijn;

Dat dit project derhalve samen zou moeten worden bestudeerd met de mobiliteitsinfrastructures die dienen vastgelegd voor het gebied waarop de studies van het ontwerp van een station betrekking hebben;

Dat het net van de wegen van het plan is opgebouwd uit het primaire net van de wegen, bestaande uit de autosnelwegen, grootstedelijke wegen en hoofdwegen, en dat de gevraagde rijbaan geen weg van het primaire net zou zijn;

Dat de rijbanen die geen wegen van het plan zijn kunnen worden aangelegd zonder eerst het plan te moeten wijzigen;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvragen.

7. Gewestelijke fietsroutes (GFR)

Overwegende dat bezwaren betrekking hebben op de kaart van de wegen;

Dat de aanvragen de opname van de bestaande en geplande fietspaden die niet tot een GFR behoren, en de opname van de bus-fietsstroken beogen;

Dat de GOC een gunstig advies aflevert voor de aanvragen aangaande de bestaande fietspaden vermits het om een bestaande voorbehouden oppervlakte gaat, maar dat dit niet systematisch het geval is voor de bus-fietsstroken;

Dat de GOC van oordeel is dat de bestaande fietspaden moeten worden opgenomen in de bestaande rechtstoestand;

Terwijl het GBP de GFRs opgeeft in navolging van de 3e en 4e alinea van de voorschriften 25.3 en 25.4;

Dat de fietspaden niet zijn bekrachtigd door de regering;

Dat in geen enkel voorschrift het begrip fietspad ter sprake komt;

Qu'il ne s'indique pas de figer les pistes cyclables existantes, car la sécurité des cyclistes n'est pas suffisamment assurées sur certaines de ces pistes qui sont susceptibles d'être supprimées;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder aux demandes et de ne pas indiquer les pistes cyclables existantes sur la carte des voiries.

Considérant que des réclamations portent sur la carte des voiries;

Que les demandes visent à ajouter aux ICR, la « promenade verte » ou certains tronçons de celle-ci, comme la promenade de l'ancien chemin de fer de Tervuren;

Que la CRD avise favorablement l'indication de la section de l'ancien chemin de fer de Tervuren sise entre la ch. de Wavre et la rue du Kouter;

Alors que l'objectif des ICR est de favoriser les déplacements cyclistes dans la ville pour tous motifs, tandis que l'objectif de la promenade verte est de permettre la liaison entre différents espaces verts établis dans la zone périphérique de la Région et concerne essentiellement les déplacements de loisir;

Qu'il s'agit donc de deux fonctions différentes;

Que des ICR de rocade sont indiqués au plan;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder aux demandes et de ne pas ajouter la promenade verte aux ICR.

Considérant qu'une réclamation porte sur la carte des voiries;

Que la demande vise à modifier les ICR pour les rendre plus directs et prioritaires, qu'ils devraient suivre autant que possible la continuité verte du maillage de la carte 4 du PRD;

Que la CRD avise favorablement la demande;

Alors que les ICR du plan puisent leurs origines dans le PRD et le plan des déplacements IRIS;

Que les ICR conduisent les cyclistes à travers les voiries du réseau de quartier et que les tronçons empruntant les voies des réseaux interquartier et primaire ont volontairement été réduits pour assurer au mieux la sécurité des cyclistes;

Que ce choix a pour conséquence que les ICR ne sont pas les itinéraires les plus directs, mais les plus confortables et les plus sûrs;

Que des ICR plus directs ne peuvent être établis que sur les voiries des réseaux interquartier et primaire, en réduisant donc le confort et la sécurité des cyclistes;

Que la carte 4 du PRD ne présente pas une continuité du maillage vert;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

Considérant qu'une réclamation porte sur les ICR en général;

Que la demande vise à prolonger les ICR jusqu'aux limites de la Région et les raccorder à la Région flamande;

Qu'il s'indique de favoriser l'usage du vélo également pour les déplacements qui franchissent la limite régionale;

Qu'il s'indique donc d'accéder à la demande et de prolonger les ICR jusqu'aux limites de la Région;

Que ces prolongements concernent les ICR suivants :

— ICR n° 12, branche nord-ouest à prolonger via la chaussée de Haecht;

— ICR n° 11, branche nord-est à prolonger via la rue Bruyn;

— ICR n° 9, branche nord-ouest à prolonger via l'avenue de l'Exposition;

— ICR n° 9, branche nord-est à prolonger via l'av. Houba de Strooper;

— ICR n° 6, branche ouest à prolonger via la drève Olympique, le bd. Leemans et la ch. de Mons;

— ICR n° 5, branche sud à prolonger sur la rive droite du canal, qui est une route principale pour cyclistes en région flamande.

Considérant que des réclamations portent sur les ICR en général;

Que les demandes visent à améliorer le confort et la sécurité des ICR;

Que le tronçon de l'ICR n° 16 empruntant les rues des Liégeois et Paquot passe par un creux au carrefour entre ces deux rues;

Dat het niet aangewezen is de bestaande fietspaden definitief vast te leggen aangezien de veiligheid van de fietsers niet voldoende kan worden verzekerd op sommige van deze fietspaden, die voor schraping in aanmerking komen;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvragen en de bestaande fietspaden niet aan te duiden op de kaart van de wegen;

Overwegende dat bezwaren betrekking hebben op de kaart van de wegen;

Dat de aanvragen de opname van de « groene promenade » of stukken daarvan in de GFRs beogen, net als de wandelweg van de oude spoorlijn van Tervuren;

Dat de GOC een gunstig advies aflevert voor de opname van het deel van de oude spoorlijn van Tervuren tussen de Waverse Seenweg en de Kouterstraat;

Terwijl het de bedoeling van de GFRs is de verplaatsingen per fiets in de stad te bevorderen, terwijl de groene promenade tot doel heeft de verschillende groene ruimten in het randgebied van het Gewest met elkaar te verbinden en zich voornamelijk tot de recreatieve verplaatsingen richt;

Dat het dus om twee verschillende functies gaat;

Dat de omleidings-GFRs zijn aangeduid op het plan;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvragen en de groene promenade niet op te nemen in de GFRs;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de kaart van de wegen;

Dat de aanvraag de wijziging van de GFRs beoogt, teneinde ze rechtstreeks te maken en voorrang te geven, dat ze zoveel mogelijk de groene continuïteit van de netstructuur van kaart 4 van het GewOP zouden moeten volgen;

Dat de GOC een gunstig advies aflevert voor de aanvraag;

Terwijl de GFRs in het plan hun oorsprong vinden in het GewOP en het IRIS-vervoersplan;

Dat de GFRs de fietsers langs de wegen van het wijknet voeren en dat de stukken die gebruik maken van de wegen van het interwijken- en primaire net opzettelijk werden herleid teneinde de fietsers zo goed mogelijk te beschermen;

Dat die keuze voor gevolg heeft dat de GFRs niet de meest rechtstreekse, maar wel de comfortabelste en veiligste routes zijn;

Dat voor directere GFRs enkel gebruik kan worden gemaakt van wegen van het interwijken- en primaire net, die minder comfortabel en veilig zijn voor de fietsers;

Dat kaart 4 van het GewOP geen continuïteit van de groene netstructuur vertoont;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de GFRs in het algemeen;

Dat de aanvraag de doortrekking van de GFRs tot de gewestgrenzen en de aansluiting ervan op het Vlaamse gewest beoogt;

Dat het aangewezen is het gebruik van de fiets aan te moedigen, ook voor gewestoverschrijdende verplaatsingen;

Dat het derhalve aangewezen is op de aanvraag in te gaan en de GFRs door te trekken tot de grenzen van het gewest;

Dat de doortrekkingen op de volgende GFRs slaan :

— GFR nr 12, noord-westelijke vertakking, door te trekken via de Haachtsteenweg;

— GFR nr 11, noordelijke vertakking, door te trekken via de Bruynstraat;

— GFR nr 9, noord-westelijke vertakking, door te trekken via de Tentoonstellingslaan;

— GFR nr 9, noord-oostelijke vertakking, door te trekken via de Houba de Strooperlaan;

— GFR nr 6, westelijke vertakking, door te trekken via de Olympische dreef, de Leemanslaan en de Bergensestweg;

— GFR nr 5, zuidelijke vertakking, door te trekken op de rechteroever van het kanaal, die voor de fietsers in het Vlaamse gewest een hoofdweg is.

Overwegende dat bezwaren betrekking hebben op de GFRs in het algemeen;

Dat de aanvragen de verbetering van het comfort en de veiligheid van de GFRs beogen;

Dat het stuk van GFR nr 16, dat via de Luikenaars- en Paquotstraat loopt, langs een verdieping op het kruispunt tussen deze twee straten voert;

Alors que la déviation de l'ICR par les rues Rodin et Hottat évite de descendre et de remonter inutilement;

Qu'il s'indique en conséquence de modifier l'itinéraire pour le faire passer par les rues Rodin et Hottat;

Que le tronçon de l'ICR n° 11 empruntant les rues Metsys, Herman, Kessels et des Coteaux s'avère peu confortable;

Que les avenues Voltaire et Deschanel sont plus agréables pour les cyclistes et plus faciles à aménager;

Qu'il s'indique en conséquence de dévier l'ICR n° 11 par la rue Thieffry et les avenues Voltaire et Deschanel.

Considérant que des réclamations portent sur le bd. du Souverain;

Que les demandes visent à réaménager la piste cyclable sise au centre de ce boulevard ou d'aménager une piste de chaque côté de la voirie, et de construire des pistes latérales dans la section Hermann-Debroux B ch. de Wavre;

Que la CRD avise favorablement ces demandes;

Alors que les pistes cyclables ne sont pas indiquées sur la carte des voiries;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas indiquer les modifications à prévoir aux pistes et donc de ne pas accéder aux demandes.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'ICR n° 11;

Que la demande vise à définir les mesures d'aménagement des sections de cet itinéraire situées à Neder-Over-Hembeek, et de prolonger celui-ci jusqu'au rond-point du Gros Tilleul afin de rejoindre la promenade verte régionale;

Que la CRD avise favorablement la demande;

Alors que le plan n'indique pas les mesures d'aménagement des ICR;

Qu'une branche de l'ICR n° 11 est parallèle et à peu de distance de l'avenue des Croix du Feu, siège de la promenade verte régionale et qu'il ne s'indique pas de multiplier les liaisons entre celle-ci et l'ICR n° 11;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'ICR de la rue Victor Hugo,

Que la demande vise à prévoir une jonction entre cet ICR et le parc du Cinquantenaire, via les avenues de la Brabançonne, Palmerston et Michel-Ange, les squares Ambiorix et Marguerite, la rue Stevin et la ch. d'Etterbeek,

Que la CRD propose d'étudier cette demande;

Alors les ICR constituent un réseau d'itinéraires cyclables visant à favoriser les longs déplacements des vélos dans la ville;

Que le réseau des ICR doit être complété par un réseau d'itinéraires cyclistes communaux, qui ont pour fonction de relier les ICR aux points d'attraction des cyclistes disséminés dans les quartiers;

Que la jonction proposée relève des itinéraires cyclistes de la Ville de Bruxelles;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

Considérant que des réclamations portent sur la rue de la Loi;

Que les demandes visent à y réaliser un ICR;

Que la CRD estime que le plan doit reprendre les ICR du PRD, que cet itinéraire doit être étudié, mais que l'amélioration de la situation des piétons est urgente;

Alors que la réalisation d'un ICR dans la voie métropolitaine de la rue de la Loi ne peut s'envisager qu'en respectant le quatrième alinéa de la prescription 25.3, qui impose de réserver aux cyclistes l'espace qui est nécessaire à leur confort et à leur sécurité;

Que l'intense circulation des piétons dans la rue de la Loi demande également de dégager de l'espace au détriment de la chaussée, pour améliorer la sécurité des piétons et le confort de la marche;

Que la circulation automobile empruntant la voie métropolitaine de la rue de la Loi est trop intense pour pouvoir dégager un espace latéral suffisant pour améliorer le confort et la sécurité à la fois des piétons et des cyclistes;

Que pour favoriser l'usage des transports publics pour les déplacements domicile-travail, l'amélioration du confort et de la sécurité des piétons est prioritaire dans la rue de la Loi;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder aux demandes et de réserver aux piétons les élargissements de trottoirs qu'il sera possible de dégager dans le futur.

Terwijl de omleiding via de Rodin- en Hottatstraat op deze GFR vermijdt dat de fietsers onnodig naar beneden en terug naar boven moeten rijden;

Dat het derhalve aangewezen is de route te wijzigen en ze langs de Rodin- en Hottatstraat te laten lopen;

Dat het stuk van GFR nr 11, dat via de Metsys-, Herman-, Kessels- en Coteauxstraat loopt, weinig comfortabel is;

Dat de Voltaire- en Deschanellen aangenamer voor de fietsers en gemakkelijker in te richten zijn;

Dat het derhalve aangewezen is GFR nr 11 om te leggen via de Thieffrystraat en de Voltaire- en Deschanellaan.

Overwegende dat bezwaren betrekking hebben op de Vorstlaan;

Dat de aanvragen de herinrichting van het fietspad in het midden van deze laan of de inrichting van een fietspad aan weerszijden van de weg, en de aanleg van laterale fietspaden op het stuk Hermann-Debroux-Waverse Steenweg beogen;

Dat de GOC een gunstig advies aflevert voor die aanvragen;

Terwijl de fietspaden niet zijn aangeduid op de kaart met wegen;

Dat het derhalve aangewezen is de te voorziene aanpassingen van de fietspaden niet aan te duiden en dus niet in te gaan op de aanvragen;

Overwegende dat een bezwaar slaat op GFR nr 11;

Dat de aanvraag de aanduiding van de maatregelen ter inrichting van de stukken van deze route in Neder-Over-Heembeek en de verlenging ervan tot de Dikkelinde-rotonde beoogt om zo aan te sluiten op de gewestelijke groene promenade;

Dat de GOC een gunstig advies aflevert voor de aanvraag;

Terwijl het plan de maatregelen ter inrichting van de GFRs niet vermeldt;

Dat een vertakking van GFR nr 11 evenwijdig loopt met en zich op korte afstand bevindt van de Vuurkruisenlaan, de zetel van de gewestelijke groene promenade, en dat het niet aangewezen is het aantal verbindingen tussen deze en GFR nr 11 te verhogen;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de GFR van de Victor Hugostraat;

Dat de aanvraag wil dat een verbinding wordt voorzien tussen deze GFR en het Jubelpark, dit via de Brabançonne-, Palmerston- en Michel Angelostraat, de Ambiorix- en Margueritasquare, de Stevinstraat en de Etterbeekse Steenweg;

Dat de GOC voorstelt deze aanvraag te onderzoeken;

Terwijl de GFRs een fietsroutenetwerk zijn die het bevorderen van verplaatsingen per fiets over grotere afstand in de stad beogen;

Dat het GFR-netwerk dient aangevuld met een netwerk van gemeentelijke fietsroutes, die de GFRs moeten verbinden met de aantrekkingspolen voor de fietsers die over de wijken zijn verspreid;

Dat de voorgestelde verbinding ressorteert onder de fietsroutes van de Stad Brussel;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag.

Overwegende dat bezwaren betrekking hebben op de Wetstraat;

Dat de aanvragen er de aanleg van een GFR beogen;

Dat de GOC meent dat het plan de GFRs van het GewOp moet overnemen, dat die route moet bestudeerd, maar dat de situatie van de voetgangers dringend dient verbeterd;

Terwijl op de grootstedelijke weg van de Wetstraat enkel een GFR mag worden aangelegd mits wordt voldaan aan de vierde alinea van voorschrift 25.3, die voorhoudt dat voor de fietsers de ruimte moet worden voorbehouden die nodig is om hun comfort en veiligheid te garanderen;

Dat wegens het drukke voetgangersverkeer in de Wetstraat ook ruimte moet worden vrijgemaakt ten nadele van de weg, teneinde de veiligheid van de voetgangers en het wandelcomfort te verhogen;

Dat het autoverkeer op de grootstedelijke weg van de Wetstraat te druk is om aan weerszijden ervan voldoende ruimte vrij te maken om het comfort en de veiligheid van zowel de voetgangers als de fietsers te verbeteren;

Dat om het openbaar vervoer voor het woon-werkverkeer aan te moedigen op de allereerste plaats het comfort en de veiligheid van de voetgangers in de Wetstraat moet verbeterd;

Dat het bijgevolg aangewezen is niet in te gaan op de aanvragen en de verbreding van de stoepen voor de voetgangers voor te behouden zodra daarvoor in de toekomst de nodige ruimte kan worden vrijgemaakt;

Considérant qu'une réclamation porte sur l'ICR reliant la place Jamblinne de Meux à la rue Stévin;

Que la demande vise à dévier cet itinéraire par la rue Franklin, parce que cet itinéraire est plus direct;

Alors que la rue Franklin est peu adaptée aux cyclistes en raison des nombreux bus qui l'empruntent;

Que l'itinéraire de la rue Victor Hugo et de l'av. Milcamps est un itinéraire de rocade, alors que la rue Franklin est radiale;

Que le détour par la rue Franklin est important pour les cyclistes venant Woluwe en empruntant l'ICR des rues Leys et Gérard;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'ICR passant par la rue Lesbroussart et la rue de Hennin;

Que la demande vise à dévier cet itinéraire par les rues Spaak, de l'Ermitage, du Couvent et de la Croix;

Alors que la déviation proposée a une pente excessive pour les cyclistes dans la rue Spaak;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

Considérant que des réclamations portent sur l'ICR de la rue du Beau Site;

Que les demandes visent à affecter un espace pour les cyclistes dans cette rue, afin de réduire la vitesse du trafic et sécuriser les usagers non motorisés, et à permettre la traversée de l'avenue Louise;

Que la CRD avise favorablement ces demandes;

Que la traversée de l'avenue Louise est réalisée;

Alors que le plan ne se prononce pas sur les mesures d'aménagement des ICR;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande d'affecter un espace pour les cyclistes dans cette voirie.

Considérant qu'une réclamation porte sur le bd. de Smet de Nayer;

Que la demande vise à y réaliser une piste cyclable, car la disposition des lieux le permet;

Que la CRD estime que cette proposition est à étudier;

Alors que les pistes cyclables ne sont pas indiquées sur le plan;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

Considérant qu'une réclamation porte sur un itinéraire entre Koekelberg et Molenbeek;

Que la demande vise à indiquer sur la carte des voiries un ICR entre l'avenue de la Liberté et la rue Piers, via les rues de Normandie, de Becker, Tannerie, Delcoigne et de la Vermicellerie, afin de relier Koekelberg à Molenbeek;

Que la CRD estime que cette proposition est à indiquer au PCD, comme itinéraire communal;

Alors que le plan n'indique que les itinéraires cyclables régionaux;

Que l'itinéraire proposé complète les ICR et que les communes concernées peuvent inscrire cet itinéraire communal dans leurs plans;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

Considérant qu'une réclamation porte sur le bd. Léopold II et la place Simonis;

Que la demande vise à indiquer au plan les pistes cyclables du bd. Léopold II et le parking vélos de la place Simonis;

Alors que ni les pistes cyclables existantes, ni les parkings pour vélos ne sont indiqués au plan;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'itinéraire de l'avenue Milcamps;

Que la demande vise à éviter un détour par la place Jamblinne de Meux, en reliant l'itinéraire venant de la place des Bienfaiteurs directement à l'av. des Cerisiers via l'av. du Diamant;

Alors que l'itinéraire de l'av. Milcamps est un itinéraire de rocade, tandis que l'itinéraire de l'av. des Cerisiers est une itinéraire radial;

Que la modification proposée allongerait sensiblement le trajet de l'itinéraire de rocade;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

Considérant que des réclamations portent sur le boulevard de la Woluwe;

Que les demandes visent à indiquer un ICR le long de cette voirie, afin de relier les itinéraires croisant ce boulevard et de permettre la promenade cycliste le long du parc des Sources;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de GFR die het Jamblinne de Meuxplein met de Stevinstraat verbindt;

Dat de aanvraag de omlegging van deze route via de Franklinstraat beoogt, aangezien die route directer is;

Terwijl de Franklinstraat omwille van de vele bussen op deze rijbaan nauwelijks is afgestemd op de fietsers;

Dat de route van de Victor Hugostraat en de Milcampsln een omleidingsroute, en de Franklinstraat een ontsluitingsroute is;

Dat de omleiding via de Franklinstraat lang is voor de fietsers die van Woluwe komen en de GFR van de Leys- en Gérardstraat nemen;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de GFR die langs de Lesbroussart- en Henninstraat voert;

Dat de aanvraag de omlegging van deze route via de Spaak-, Kluis-, Klooster- en Kruisstraat beoogt;

Terwijl de voorgestelde omlegging een te sterke helling voor de fietsers in de Spaakstraat bevat;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag.

Overwegende dat bezwaren betrekking hebben op de GFR van de Welgelegenstraat;

Dat de aanvragen het voorbehouden van een ruimte voor de fietsers in deze straat beogen, teneinde de snelheid van het verkeer te drukken, de veiligheid van zwakke weggebruikers te verhogen en de Louizalaan te kunnen oversteken;

Dat de GOC een gunstig advies aflevert voor deze aanvragen

Dat de oversteek van de Louizalaan gerealiseerd is;

Terwijl het plan zich niet uitsprekt over de maatregelen ter inrichting van de GFRs;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag en ruimte voor de fietsers te voorzien op deze weg;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de De Smet de Nayerlaan;

Dat de aanvraag de aanleg van een fietspad beoogt aangezien de inrichting van de plaats dat toestaat;

Dat de GOC meent dat dit voorstel moet worden bestudeerd;

Terwijl de fietspaden niet zijn aangeduid op het plan;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op een route tussen Koekelberg en Molenbeek;

Dat de aanvraag de opname op de kaart van de wegen van een GFR tussen de Vrijheidslaan en de Piersstraat, via de Normandië-, Becker-, Huidevetterij-, Delcoigne- en Vermicellifabriekstraat beoogt, teneinde Koekelberg met Molenbeek te verbinden;

Dat de GOC van mening is dat dit voorstel als gemeenteroute moet worden aangeduid op het GemOP;

Terwijl in het plan enkel de gewestelijke fietsroutes zijn opgenomen;

Dat de voorgestelde route de GFRs aanvult en dat de gemeenten in kwestie deze gemeenteroute in hun plannen kunnen opnemen;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de Leopold II-laan en het Simonisplein;

Dat de aanvraag de opname in het plan van de fietspaden van de Leopold II-laan en de fietsparking van het Simonisplein beoogt;

Terwijl noch de bestaande fietspaden, noch de fietsparkings zijn opgenomen in het plan;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de route van de Milcampsaan;

Dat de aanvraag de omleiding via het Jamblinne de Meux wil vermijden door de route, komende van het Weldoenersplein, via de Diamantlaan rechtstreeks met de Kerselarenlaan te verbinden;

Terwijl de route van de Milcampsaan een omleidingsweg is, terwijl de route van de Kerselarenlaan een ontsluitingsweg is;

Dat de voorgestelde wijziging het traject van de omleidingsroute aanzienlijk langer zou maken;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag.

Overwegende dat bezwaren betrekking hebben op de Woluwelaan;

Dat de aanvragen de opname van een GFR langs deze weg beogen, teneinde de routes die deze laan kruisen te verbinden en de fietspromenade langs het Bronnenpark mogelijk te maken;

Que la CRD avise favorablement cette proposition;
Alors que les ICR sont soit des itinéraires radiaux, soit des itinéraires de rocade;

Que par sa situation, le bd. de la Woluwe n'est ni une voirie radiale, ni de rocade, mais une voirie tangentielle;

Que le boulevard de la Woluwe est une voirie adaptée à la circulation des cyclistes par l'existence de chaussées latérales ou de pistes cyclables;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder aux demandes.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'ICR reliant l'av. d'Auderghem au sq. Montgomery;

Que la demande vise à dévier l'itinéraire via la rue des Champs, la place du Roi Vainqueur et l'av. de l'Armée, afin de limiter le détour, d'éviter les encombrements de la rue des Celtes et d'éviter les fortes pentes;

Alors que le trajet proposé est moins direct et ne permet pas de passer par la Porte de Tervuren qui est une importante zone d'échange pour les ICR;

Qu'il impose d'emprunter un long tronçon de l'av. d'Auderghem, où la sécurité des cyclistes est plus difficile à assurer;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

Considérant qu'une réclamation porte sur la chaussée de la Hulpe, entre la chaussée de Waterloo et l'église St Hubert;

Que la demande vise à établir un ICR entre la ch. de Waterloo et l'av. Delleur;

Que la CRD demande d'étudier le problème de la traversée du Bois de la Cambre par les cyclistes;

Alors que des pistes cyclables existent le long de la ch. de la Hulpe, entre l'av. Delleur et l'av. Roosevelt;

Que ces pistes devraient rejoindre la chaussée de Waterloo;

Que le plan n'indique pas les pistes cyclables;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'ICR de l'avenue des Cerisiers;

Que la demande vise à prolonger cet itinéraire jusqu'au square de Meudon, afin de rejoindre l'ICR de la rue Dries;

Alors que l'av. des Cerisiers fait partie de l'ICR radial n° 13, qui se prolonge jusqu'à l'av. Marcel Thiry;

Qu'il ne s'indique pas d'allonger cet itinéraire en faisant un détour par le square de Meudon;

Que l'aménagement complémentaire demandé peut être un itinéraire cycliste communal;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'ICR des rues Eloy et Brogniez;

Que la demande vise à dévier cet itinéraire par les rues Moreau et de la Clinique, pour le motif que ces rues sont plus calmes pour les cyclistes;

Alors que la proposition aurait pour effet d'écarter l'ICR de la zone d'emplois des abords de la gare du Midi;

Que le confort et la sécurité des cyclistes dans les rues Eloy et Brogniez seront améliorés par les aménagements à y réaliser avant la mise en service de l'ICR;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

Considérant qu'une réclamation porte sur la branche de l'ICR n° 16 qui relie le rond-point du cimetière d'Ixelles au bd du Souverain, via le bd des Invalides;

Que la demande vise à rétablir cette branche comme elle figurait dans le PRD, en passant par la square des Archiducs;

Que la CRD avise favorablement cette demande;

Alors que le détour par le site de la plaine des Manœuvres a pour objectif de concentrer les ICR autour de cet important pôle de circulation cycliste que constituent les deux universités qui y sont établies;

Que la commune peut établir un itinéraire cyclable communal sur le tracé demandé;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir l'ICR via la plaine des Manœuvres et le bd. des Invalides.

Considérant qu'une réclamation porte sur le bd. Brand Whitlock;

Dat de GOC een gunstig advies aflevert voor dit voorstel;
Terwijl de GFRs ofwel omleidings-, of ontsluitingsroutes zijn;

Dat de Woluwelaan door haar configuratie geen omleidings- of een ontsluitingsweg, maar een tangentiële weg is;

Dat de Woluwelaan door de aanwezigheid van laterale rijbanen of fietspaden aangepast is voor het fietsverkeer;

Dat het bijgevolg aangewezen is niet in te gaan op de aanvragen;

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op GFR die de Oudergemlaan met het Montgomeryplein verbindt;

Dat de aanvraag de omlegging van de route beoogt via de Veldstraat, het Koning Overwinnaarplein en de Legerlaan, teneinde de omweg te beperken, opstoppingen in de Keltenstraat te voorkomen en sterke hellingen te vermijden;

Terwijl het voorgestelde tracé minder direct is en niet de Tervurenpoort aandoet, die een belangrijk knooppunt is voor de GFRs;

Dat de fietsers verplicht zijn het lange stuk van de Oudergemlaan te nemen, waarop de veiligheid moeilijker kan worden verzekerd;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag.

Overwegende dat een bezwaar slaat op de Terhulpsesteenweg, tussen de Waterlose Steenweg en de St-Hubertuskerk;

Dat de aanvraag de aanleg van een GFR beoogt tussen de Waterlose Steenweg en de Delleurlaan;

Dat de GOC vraagt het probleem van de oversteek van het Terkamerenbos door de fietsers te onderzoeken;

Terwijl er fietspaden voorhanden zijn langs de Terhulpsesteenweg, tussen de Delleur- en Rooseveltlaan;

Dat deze fietspaden zouden moeten aansluiten op de Waterlose Steenweg;

Dat de fietspaden niet zijn aangeduid op het plan;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de GFR van de Kerselarenlaan;

Dat de aanvraag de verlenging van deze route tot het Meudonsquare beoogt, om zo aan te sluiten op de GFR van de Driesstraat;

Dat de Kerselarenstraat deel uitmaakt van de ontsluitings-GFR nr. 13 die doorloopt tot de Marcel Thiry laan;

Dat het niet aangewezen is deze route door te trekken door een omweg te maken via het Meudonsquare;

Dat de gevraagde bijkomende inrichting een gemeentelijke fietsroute mag zijn;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de GFR van de Eloy- en Brogniezstraat;

Dat de aanvraag de omlegging van deze route via de Moreau- en Kliniekstraat beoogt, omwille van het feit dat die straten rustiger zijn voor de fietsers;

Terwijl door het voorstel de GFR verder zou komen te liggen van het tewerkstellingsgebied rondom het Zuidstation;

Dat het comfort en de veiligheid van de fietsers in de Eloy- en Brogniezstraat toenemen door de inrichtingen die er zijn gepland in afwachting van de ingebruikname van de GFR;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag.

Overwegende dat een bezwaar slaat op de vertakking van de GFR nr 16, die de rotonde van het kerkhof van Elsene via de Invalidenlaan verbindt met de Vorstlaan;

Dat de aanvraag beoogt deze vertakking, zoals die was voorzien in het GewOP, terug in te voeren en ze langs het Aartshertogensquare te laten lopen;

Dat de GOC een gunstig advies aflevert voor deze aanvraag;

Terwijl de omlegging via het Manoeuverplein tot doel heeft de GFRs te concentreren rond het belangrijke fietspadenknooppunt dat door de twee plaatselijke universiteiten wordt gevormd;

Dat de gemeente op het gevraagde tracé een gemeentelijke fietsroute mag uitzetten;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag en de GFRs via het Manoeuverplein en de Invalidenlaan te handhaven.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op de Brand Whitlocklaan;

Que la demande vise à réaménager cette voirie en y créant une piste cyclable;

Que la CRD estime que cette demande est à étudier;

Alors que le plan n'indique pas les pistes cyclables;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

Considérant qu'une réclamation porte sur l'ICR n° 8;

Que la demande vise à prolonger la branche nord de cet itinéraire jusqu'à l'ICR de l'AZ-VUB, afin de relier Ganshoren à Jette;

Alors que la liaison demandée est assurée par la promenade verte régionale, qui n'est pas indiquée au plan;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

8. Zones à réorganiser du projet de plan

Considérant que des réclamations portent sur les zones à réorganiser du Pentagone et du Bois de la Cambre;

Que les demandes visent à indiquer au plan la spécialisation des voiries dans ces parties de la ville, comme dans le reste du territoire régional;

Que les études des plans de circulation qui ont été réalisées pour ces deux zones n'ont pas encore été approuvées par la Ville de Bruxelles;

Que les demandes visent à organiser des enquêtes publiques sur les plans de circulation qui seront établis et à inscrire dans le plan les plans de circulation dès qu'ils seront définitivement approuvés;

Que l'organisation des enquêtes publiques ne relève pas du plan;

Que le réseau des voiries du plan est constitué du réseau primaire des voiries comprenant les autoroutes, les voies métropolitaines et les voies principales;

Que les voiries qui ne sont pas des voiries du plan peuvent être réalisées sans modification préalable du plan;

Que la prescription 26.4 indique quelles sont les mesures d'aménagement des voies primaires de la zone du Bois de la Cambre et que le Pentagone ne compte pas de voiries du réseau primaire;

Qu'il s'indique en conséquence de supprimer les zones à réorganiser de la légende de la carte des voiries.

9. Chemin de fer

Considérant que des réclamations portent sur la zone réservée pour le projet de gare et terminal TGV, à Schaerbeek-formation,

Que les demandes visent à supprimer ce projet de gare TGV, pour les motifs que ce projet n'est pas inscrit au PRD, qu'il mettrait en péril le patrimoine vert de la zone écologique du Moeraske par l'abaissement de la nappe phréatique, que la zone serait très peu accessible par les transports en commun ou par la circulation automobile, que cela aurait une influence négative sur la zone de la gare du Midi, que cela modifierait le tissu socio-économique du bas d'Evere,

Alors que les prévisions du trafic TGV connues lors de l'approbation du PRD ne laissaient pas présager de la nécessité d'un second terminal,

Que depuis cette époque, des études prospectives ont montré la nécessité de prévoir à terme un projet de nouvelle gare TGV dans le nord de Bruxelles en raison de la saturation prévisible de celui de la gare du Midi et de la jonction ferroviaire nord-midi,

Que l'accessibilité de l'aéroport de Zaventem est mise en péril par la croissance rapide des voyageurs du transport aérien et le peu de voyageurs empruntant les transports en commun pour se rendre à l'aéroport,

Que l'accessibilité par les transports en commun de la zone d'emploi de Evere, de Haren, de Vilvorde ou de Zaventem doit être améliorée,

Qu'en raison de ces éléments neufs, il s'indique de réserver la possibilité d'aménager une nouvelle gare pour le TGV, le réseau intérieur et le RER, en liaison avec l'aéroport de Zaventem, non prévue au PRD,

Que des précautions peuvent être imposées lors de la délivrance des permis d'urbanisme et/ou d'environnement pour préserver la nappe phréatique alimentant la zone écologique du Moeraske,

Que l'aménagement de la ZIRAD doit prévoir les infrastructures pour améliorer l'accessibilité en transport en commun et en véhicule automobile.

Dat de aanvraag de herinrichting van deze rijbaan beoogt door er een fietspad op aan te leggen;

Dat de GOC van oordeel is dat die aanvraag moet worden onderzocht;

Dat de fietspaden niet zijn aangeduid op het plan;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag.

Overwegende dat een bezwaar betrekking heeft op GFR nr 8;

Dat de aanvraag de doortrekking van de noordelijke vertakking van deze route tot de GFR AZ-VUB beoogt, teneinde Ganshoren met Jette te verbinden;

Terwijl de gevraagde verbinding wordt verzekerd door de gewestelijke groene promenade, die op het plan is aangeduid;

Dat het derhalve aangewezen is niet in te gaan op de aanvraag.

8. Te reorganiseren gebieden van het ontwerpplan

Overwegende dat bezwaren betrekking hebben op de te reorganiseren gebieden van de Vijfhoek en het Terkamerenbos;

Dat de aanvragen wensen dat op het plan de indeling van de wegen in deze delen van de stad wordt opgenomen, zoals dat voor de rest van het gewestelijk grondgebied het geval is;

Dat de studies van de verkeersplannen aangaande deze twee gebieden nog niet werden goedgekeurd door de Stad Brussel;

Dat de aanvragen de organisatie beogen van de openbare onderzoeken ivm de verkeersplannen die zullen worden uitgevoerd en opgenomen in de verkeersplannen zodra die definitief zijn goedgekeurd;

Dat de organisatie van de openbare onderzoeken geen deel uitmaakt van het plan;

Dat het wegennet van het plan het primaire net van de wegen behelst, bestaande uit autosnelwegen, grootstedelijke wegen en hoofdwegen;

Dat de rijbanen die geen wegen van het plan zijn kunnen worden aangelegd zonder eerst het plan te moeten wijzigen;

dat het voorschrift 26.4 weergeeft welke de inrichtingsmaatregelen van de primaire wegen van het gebied van het Terkamerenbos zijn en dat er geen wegen van het primair net in de Vijfhoek zijn gelegen;

dat het derhalve aangewezen is de te reorganiseren gebieden uit de legende van de wegenkaart weg te laten.

9. Spoorwegen

Overwegende dat sommige klachten betrekking hebben op het gebied dat voorzien is voor de planning van een station en een HST-terminal te Schaarbeek-formatie,

dat de vragen de bedoeling hebben om dit HST-stationsproject te doen schrappen omdat deze planning niet ingeschreven is in het GOP, dat het het groene patrimonium van het ecologische gebied van de Moeraske in gevaar brengt door de verlaging van de grondwaterspiegel, dat het gebied zeer slecht toegankelijk zou zijn voor het openbaar vervoer of het autoverkeer, dat dit een negatieve invloed zou hebben op het gebied van het Zuidstation, dat dit het socio-economische weefsel van de onderstad van Evere zou wijzigen,

terwijl op basis van de verwachtingen in verband met het HST-verkeer, die bekend waren bij de goedkeuring van het GOP, de noodzaak aan een tweede terminal niet voorspeld kon worden

dat sedertdien prognoses de noodzaak hebben aangetoond om op termijn een planning op te maken voor een nieuw HST-station ten Noorden van Brussel door de verwachte vermindering van het Zuidstation en de Noord-Zuidverbinding,

dat de toegankelijkheid van de luchthaven in Zaventem gevaar loopt door de snelle aangroei van het vliegverkeer en de weinige passagiers die gebruik maken van het openbaar vervoer om zich naar de luchthaven te begeven,

dat de toegankelijkheid voor het openbaar vervoer van het tewerkstellingsgebied van Evere, Haren, Vilvorde of Zaventem moet verbeterd worden,

dat, omwille van deze nieuwe redenen, het aangewezen is om de eventuele inplanting van een nieuw HST-station opzij te leggen, het interne net en het GEN te onderzoeken, in relatie tot de luchthaven van Zaventem, die niet voorzien is in het GOP,

dat deze voorzorgen opgelegd kunnen worden bij de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning en/of de milieuvergunning voor het behoud van de grondwaterspiegel die het ecologische gebied van de Moeraske bevoeit,

dat de inrichting van de GGBUA infrastructuur moet voorzien om de toegankelijkheid van het openbaar vervoer en het autoverkeer te verbeteren.

Que le projet d'une nouvelle gare ne présage pas des affectations qui seront admises dans la ZIRAD, en accord avec ses prescriptions, et que celles-ci ont notamment pour objectif de garantir l'achèvement des zones administratives existant dans la région, et en particulier la gare du Midi,

Que la zone d'espaces verts sise entre le projet de gare et le tissu socio-économique du bas d'Evere protégera celui-ci contre des mutations induites par la gare TGV,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder aux demandes et de maintenir le projet d'une nouvelle gare au nord du pont Teichman.

Considérant que des réclamations portent sur la localisation du projet de gare TGV, à Schaerbeek-formation,

Que les demandes visent à déplacer cette gare soit à la gare du Luxembourg, soit à la gare de Schaerbeek-voyageurs, notamment pour protéger la zone verte du Moeraske,

Alors que la gare du Luxembourg est mal connectée au réseau à grande vitesse et qu'il n'y a pas moyen d'améliorer substantiellement cette situation,

Que le passage des TGV dans la ligne 26 pour rejoindre la gare du Luxembourg diminuerait la capacité de cette ligne pour les trains du RER,

Que le nombre de voies à quai de la gare du Luxembourg ne permet pas d'absorber le trafic TGV prévu,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande de déplacer le terminal TGV à la gare du Luxembourg,

Alors que la nouvelle gare TGV doit être située entre le pont Teichman et la bifurcation des lignes à grande vitesse vers le nord et vers l'est, pour permettre le contournement de la jonction par la ligne 28 aux TGV vers les Pays-Bas et vers l'Allemagne,

Que des études doivent être menées pour déterminer la localisation de la gare entre ces limites,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas préjuger des conclusions de ces études et de laisser la possibilité d'implanter la gare TGV dans la zone de chemin de fer comprise entre le pont Teichman et la limite nord de Schaerbeek-formation, ce qui comprend le site de la gare Schaerbeek-voyageurs.

Considérant que des réclamations portent sur la zone réservée pour le terminal et la gare TGV,

Que les demandes visent à réaliser des études d'incidence et de mobilité préalablement à toute décision sur l'implantation de la gare TGV, afin de garantir la protection de la zone verte du Moeraske et de planifier les infrastructures routières et de transport en commun, indispensables pour l'accès à cette gare,

Que des études préalables sont effectivement nécessaires pour déterminer les infrastructures routières et de transport en commun qui desserviront la gare, en ce compris les liaisons ferroviaires, ainsi que des études d'incidences pour mesurer les impacts de ces projets sur l'environnement,

Que la CRD demande de faire une étude globale concernant la mobilité dans et autour de la ZIRAD,

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder aux demandes et de déterminer sur la carte des voiries et sur la carte des transports en commun une zone du projet de gare et de la ZIRAD, dans laquelle la prescription 29.1 autorise l'aménagement de voiries et d'itinéraires de transports en commun, dans le respect des procédures en vigueur.

Considérant que des réclamations portent sur la zone réservée pour le terminal et gare TGV,

Que les demandes visent à confirmer le projet de cette gare, à ajouter le tracé des lignes à grande vitesse vers le nord et l'est, à étendre sur Evere la zone réservée à la gare et à ajouter un symbole de gare dans cette zone,

Que la localisation de la nouvelle gare TGV-IC-IR-RER est possible dans toute la zone d'études du projet de gare et de la ZIRAD, qui s'étend également sur le territoire d'Evere,

Qu'il s'indique d'ajouter le tracé des lignes à grande vitesse dans la zone,

Que la CRD demande de faire une étude globale concernant la mobilité dans et autour de la ZIRAD.

dat de planning van een nieuw station geen bestemmingen vastlegt die toegelaten zullen worden in de GGBUA, in overeenstemming met haar voorschriften, en dat deze meer bepaald als doel hebben de afwerking te waarborgen van bestaande administratiegebieden in de regio, en in het bijzonder het Zuidstation, te beschermen,

dat het groengebied tussen de planning van het station en het socio-économische weefsel van de onderstad van Evere een bescherming zal bieden tegen eventuele wijzigingen die tweeweggebracht worden door het HST-station,

dat het bijgevolg aangewezen is om niet in te gaan op de vragen en de planning van een nieuw station te behouden ten Noorden van de Teichman-brug,

Overwegende dat sommige klachten betrekking hebben op de plaats van de planning van een HST-station, te Schaerbeek-formatie,

dat deze vragen de bedoeling hebben om dit station te verplaatsen naar ofwel het station Luxemburg ofwel naar het station Schaerbeek-reizigers, in het bijzonder om de groene zone van de Moeraske te beschermen,

terwijl het station Luxemburg slecht aangesloten is op het hogesnelheidsnet en er geen mogelijkheden zijn om dit daadwerkelijk te verbeteren,

dat de doorgang van de HST door lijn 26 om het station Luxemburg te bereiken de capaciteit van deze lijn voor het GEN zou verminderen,

dat het aantal sporen met perron van het station Luxemburg niet toelaat de voorziene HST-traffic op te vangen,

dat het bijgevolg aangewezen is om niet in te gaan op de vraag om de HST-terminal te verplaatsen naar het station Luxemburg,

terwijl het nieuwe HST-station moet ingeplant worden tussen de Teichman-brug en de splitsing van de hogesnelheidslijnen naar het Noorden en het Oosten om de verbinding van de HST naar Nederland en Duitsland door lijn 28 te ontwijken,

dat studies moeten uitgevoerd worden om uit te maken op welke plaats tussen deze beide punten een station kan ingeplant worden,

dat het bijgevolg aangewezen is om geen voorafgaandelijke besluiten te trekken uit deze studies en de mogelijkheid open te laten om het HST-station in te planten in het spoorweggebied tussen de Teichman-brug en de noordelijke grens van Schaerbeek-formatie, waartussen de site van het station Schaerbeek-reizigers zich bevindt.

Overwegende dat sommige klachten betrekking hebben op de voorbehouden zone voor de terminal en het HST-station,

dat deze vragen tot doel hebben een effectenrapport en een mobiliteitsrapport te doen uitvoeren vooraleer een beslissing genomen wordt in verband met de inplanting van het HST-station, met de bedoeling de bescherming te waarborgen van de groene zone van de Moeraske en de wegeninfrastructuur en het noodzakelijk openbaar vervoer in te plannen die noodzakelijk zijn voor de toegang tot dit station,

dat deze voorafgaandelijke studies inderdaad noodzakelijk zijn om te bepalen welke wegeninfrastructuur en welk openbaar vervoer bij het station zullen stoppen, met inbegrip van de spoorverbindingen, en dat bovendien een effectenrapport zal moeten uitmaken welke impact die projecten hebben op het milieu,

dat de GOC vraagt om een globale studie te maken met betrekking tot de mobiliteit in en rond de GGBUA,

dat het bijgevolg aangewezen is om in te gaan op de vragen en, op de kaart van de wegen en van het openbaar vervoer, een gebied van het project van het station en van het GGBUA, waarin het voorschrift 29.1 de aanleg van wegen en van openbare vervoerslijnen met inachtneming van de heersende procedures toelaat, vast te leggen.

Overwegende dat sommige klachten betrekking hebben op de voorbehouden zone voor de terminal en het HST-station,

dat deze vragen tot doel hebben het project voor dit station te bevestigen, het traject van de hogesnelheidslijnen naar het Noorden en het Oosten toe te voegen, het gebied voorbehouden voor het station uit te breiden tot Evere en een stationssymbool toe te voegen in dit gebied,

dat de plaatsbepaling van het nieuwe HST-IC-IR-GEN-station mogelijk is in het hele gebied voor studies van het project van het station en van het GGBUA, dat ook het grondgebied Evere eveneens omvat,

dat het aangewezen is om het traject van de hogesnelheidslijnen in de regio toe te voegen,

dat de GOC vraagt om een globale studie te maken met betrekking tot de mobiliteit in en rond de GGBUA.

Alors qu'il ne s'indique pas d'accéder à la demande d'ajouter un symbole de gare, pour le motif que la prescription relative à zone d'études du projet de gare et de la ZIRAD est suffisamment explicite et que la position de ce symbole donnerait une précision sur la localisation de la gare, qui ne peut être déterminée qu'à l'issue des études qui restent à réaliser.

Considérant que des réclamations portent sur le projet d'une boucle de chemin de fer à Haren,

Que les demandes visent à supprimer ce projet de liaison entre la ligne 26 de la SNCB et le projet de gare TGV, pour le motif qu'il existe déjà une liaison ferroviaire plus au nord et que cette liaison est inacceptable si elle n'est pas souterraine,

Que ce projet d'infrastructure est lié au projet de gare TGV-IC-IR-RER de Schaerbeek,

Que la détermination des infrastructures d'accès à cette gare nécessite des études préalables de mobilité et d'incidences,

Que la position de ce raccordement n'est actuellement pas déterminée,

Que le projet de cette boucle n'indique pas si cette infrastructure est souterraine ou au niveau du sol,

Que la CRD, tout en avisant favorablement le principe d'une liaison entre la ZIRAD et la ligne 26, demande de faire une étude globale concernant la mobilité dans et autour de la ZIRAD,

Que des études préalables sont effectivement nécessaires pour déterminer les infrastructures routières et de transport en commun qui desserviront la gare, en ce compris les liaisons ferroviaires, ainsi que des études d'incidences pour mesurer les impacts de ces projets sur l'environnement,

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder aux demandes et de supprimer la localisation sur la carte du projet de boucle de chemin de fer à Haren.

Considérant qu'une réclamation porte sur un projet de liaison entre la gare TGV et l'aéroport,

Que la demande vise à ajouter le tracé d'une telle liaison, à réaliser sous forme d'un « people mover »,

Alors que le projet d'un « people mover » entre la gare TGV et l'aéroport fait partie des infrastructures d'accès à la gare TGV qui doivent encore être étudiées, et que la faisabilité de ce projet n'est pas encore démontrée,

Que cette infrastructure se situerait dans la zone du projet de gare et de la ZIRAD,

Que la CRD demande de faire une étude globale concernant la mobilité dans et autour de la ZIRAD,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

Considérant qu'une réclamation porte sur la liaison ferroviaire projetée entre la ligne 161 de la SNCB et le troisième pertuis de la jonction ferroviaire nord-midi,

Que la demande vise à inscrire cette liaison au plan,

Alors que le tracé des lignes à l'intérieur des zones de chemin de fer est mentionnée à titre indicatif et de manière symbolique sur la carte des transports en commun,

Que toutes les voies de la jonction et de la zone de chemin de fer comprise entre la jonction et le quadrilatère de Schaerbeek sont représentées par le symbole d'une unique ligne de chemin de fer,

Que cette représentation symbolique ne s'oppose pas à la modification des voies dans les zones de chemin de fer,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

Considérant que des réclamations portent sur le tunnel ferroviaire Schuman-Josaphat,

Que les demandes visent à supprimer ce projet de tunnel ou à remplacer le terme « tunnel à créer » par « tunnel à étudier », pour le motif que l'étude de ce tunnel n'en a pas démontré la nécessité et que les travaux et l'exploitation du tunnel nuiront à l'environnement de ce quartier résidentiel,

Alors que la CRD demande que le tunnel soit inscrit comme ligne ferroviaire à créer,

Que l'étude des incidences de ce tunnel en a montré l'utilité pour l'amélioration de la desserte ferroviaire de l'ensemble de la Région,

terwijl het niet aangewezen is om in te gaan op de vraag om een stationssymbool toe te voegen, omdat het voorschrift van het gebied voor studies van het project van het station en van het GGBUA voldoende duidelijk is en dat de plaatsing van een dergelijk symbool een aanduiding zou zijn van de locatie van het station, die maar kan bepaald worden na de beëindiging van het onderzoek dat nog moet gevoerd worden.

Overwegende dat sommige klachten betrekking hebben op de planning van een spoorweglus in Haren

dat deze vragen de bedoeling hebben dit verbindingproject tussen lijn 26 van de NMBS en de inplanting van een HST-station te verhinderen, omdat er meer ten Noorden reeds een spoorwegverbinding is, en dat deze verbinding onaanvaardbaar is als ze niet ondergronds is,

dat dit infrastructuurproject gekoppeld is aan de geplande inplanting van een HST-IC-IR-GEN-station in Schaarbeek,

dat de bepaling van de toegangsinfrastructuur tot dit station voorafgaandelijk mobiliteitsonderzoeken en effecten-rapportagen noodzakelijk is,

dat de plaatsbepaling van deze aansluiting momenteel nog niet vast ligt,

dat het project voor deze lus niet aangeeft of deze infrastructuur ondergronds of bovengronds voorzien wordt,

dat de GOC, hoewel het voorstander is van het principe van een verbinding tussen de GGBUA en lijn 26, vraagt om een globale studie uit te voeren met betrekking tot de mobiliteit in en rond de GGBUA,

dat deze voorafgaandelijke studies inderdaad noodzakelijk zijn om te bepalen welke wegeninfrastructuur en welk openbaar vervoer bij het station zullen stoppen, met inbegrip van de spoorverbindingen, en dat bovendien een effectenrapport zal moeten uitmaken welke impact die projecten hebben op het milieu,

dat het bijgevolg aangewezen is om in te gaan op de vragen om de plaatsaanduiding van het geplande project van een spoorweglus in Haren te schrappen op de kaart.

Overwegende dat één klacht betrekking heeft op de geplande verbinding tussen het HST-station en de luchthaven,

dat de vraag het traject van een dergelijke verbinding wil toevoegen, uit te voeren in de vorm van een « people mover »,

terwijl het project van een « people mover » tussen het HST-station en de luchthaven deel uitmaakt van de toegangsinfrastructuur tot het HST-station die nog moet onderzocht worden, en dat de doenbaarheid van dat project nog niet werd aangetoond,

dat deze infrastructuur zich binnen het gebied van het project van het station en van het GGBUA bevindt,

dat de GOC vraagt om een globale studie te maken met betrekking tot de mobiliteit in en rond de GGBUA,

dat het daardoor aangewezen is om niet in te gaan op deze vraag.

Overwegende dat één klacht betrekking heeft op de geplande spoorwegverbinding tussen lijn 161 van de NMBS en de derde vernauwing van de Noord-Zuidverbinding,

dat deze vraag de bedoeling heeft om deze verbinding op het plan te vermelden,

terwijl het traject van de lijnen binnen de spoorwegzones indicatief en via een symbool vermeld zijn op de kaart van het openbaar vervoer,

dat alle sporen van de verbinding en van de spoorwegzone tussen de verbinding en de vierhoek van Schaarbeek voorgesteld zijn door het symbool van een enkelvoudige spoorweglijn,

dat deze symbolische voorstelling niet in tegenstelling is met de wijziging van de sporen in de spoorwegzone,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op de vraag in te gaan.

Overwegende dat sommige klachten betrekking hebben op de spoorwegtunnel Schuman-Josaphat,

dat deze vragen de bedoeling hebben om deze geplande tunnel te doen schrappen of om de term « te bouwen tunnel » te vervangen door « tunnel ter studie » omdat het onderzoek in verband met deze tunnel de noodzaak ervan niet heeft aangetoond en dat de werken aan deze tunnel en de uitbating ervan schade zouden toebrengen aan de leefomgeving van deze woonwijk,

terwijl de GOC vraagt om deze tunnel in te schrijven als te bouwen spoorweglijn,

dat de effectenstudie de noodzaak van deze tunnel heeft aangetoond voor de verbetering van de spoorwegverbindingen voor het hele Gewest.

Que cette même étude a montré que moyennant certaines conditions, les travaux et l'exploitation du tunnel auront une incidence réduite sur l'environnement des quartiers traversés,

Qu'un certificat d'urbanisme a été délivré pour le projet de tunnel, en imposant les conditions déterminées par l'étude des incidences pour en réduire les nuisances,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder aux demandes et maintenir le tunnel comme ligne de chemin de fer à créer.

Considérant que des réclamations portent sur le projet de gare Jamblinne de Meux,

Que les demandes visent à supprimer ce projet de gare,

Que la CRD avise favorablement le projet de cette gare,

Que l'étude des incidences du tunnel Schuman Josaphat a montré les nuisances potentielles de la gare sur le quartier,

Que le certificat d'urbanisme délivré pour le tunnel a rejeté l'implantation d'une gare sous la place Jamblinne de Meux,

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder aux demandes et de supprimer ce projet de gare.

Considérant que des réclamations portent sur le projet d'une gare sur le site SNCB de Josaphat,

Que les demandes visent à supprimer ce projet de gare, pour le motif de sa proximité des gares Meiser et Evere,

Alors que cette gare a pour principal intérêt de permettre la connexion entre le réseau RER et les trams du boulevard Lambertmont,

Que les distances entre les gares Meiser, Josaphat et Evere seront de l'ordre de 750 m, ce qui constitue des entredistances acceptables pour un réseau RER,

Que la CRD marque son accord sur les gares ou points d'arrêts indiqués au plan,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder aux demandes et de maintenir le projet d'une gare à Josaphat.

Considérant que des réclamations portent sur le projet de gare à Ganshoren,

Que les demandes visent à supprimer ce projet, pour le motif qu'il porterait atteinte à la réserve naturelle du marais de Ganshoren et qu'une gare induirait la construction d'une nouvelle route entre la rue Toussaint et la rue Vanderveken,

Alors que les quais de la gare peuvent être implantés sans la moindre atteinte au site des marais de Ganshoren,

Que la gare a pour fonction de desservir le quartier densément peuplé de l'avenue des Neuf Provinces et qu'il n'y a aucune nécessité de la relier à l'avenue de l'Exposition Universelle

Que la CRD marque son accord sur les gares ou points d'arrêts indiqués au plan,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder aux demandes et de maintenir le projet d'une gare à Ganshoren.

Considérant qu'une réclamation porte sur le projet d'une gare SNCB au droit de l'av. de l'Exposition Universelle,

Que la demande vise à supprimer ce projet de gare, pour le motif de sa proximité avec le site des marais de Ganshoren et du parc Roi Baudouin ainsi que pour la difficulté d'y établir un parking de transit,

Alors que cette gare a pour fonction principale la desserte de l'AZ-VUB de Jette, via une bonne connexion au réseau de surface de la STIB, qui sera renforcé à cette occasion,

Que les marais entourant le site de la future gares sont des sites soit classés soit inscrits à l'inventaire,

Que les règlements protégeant ces sites imposent des conditions pour sauvegarder ces espaces verts lors de la construction de la gare,

Que les prescriptions du PRAS n'imposent pas la construction de parkings pour voitures à proximité des gares,

Que la CRD marque son accord sur les gares ou points d'arrêts indiqués au plan,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir le projet d'une gare au droit de l'av. de l'Exposition Universelle.

dat dezelfde studie aangegeven heeft dat, rekening houdende met sommige voorwaarden, de werken en de uitbating van de tunnel een beperkte invloed zullen hebben op de leefomgeving van de woonzones die doorkruist worden,

dat een stedenbouwkundig attest voor dit project afgeleverd werd waarin de voorwaarden die in de effectenstudie bepaald worden, opgenomen zijn, om de hinder ervan te beperken,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om in te gaan op deze vragen en de tunnel te behouden als aan te leggen spoorweglijn.

Overwegende dat sommige klachten betrekking hebben op het stationsproject Jamblinne de Meux,

dat deze vragen de bedoeling hebben om dit stationsproject te doen schrappen,

Dat de GOC een gunstig advies geeft voor het project van dit station;

Dat de effectenstudie van de tunnel Schuman Josaphat de mogelijke hinder van het station voor de wijk heeft aangetoond;

dat het afgeleverde stedenbouwkundig attest voor de tunnel de inplanting verworpen heeft van een station onder het Jamblinne de Meuxplein,

dat het bijgevolg aangewezen is om in te gaan op deze vragen en het stationsproject te schrappen.

Overwegende dat sommige klachten betrekking hebben op het stationsproject op de NMBS-site Josaphat,

dat deze vragen de bedoeling hebben om dit stationsproject te doen schrappen omdat het in de buurt ligt van de stations Meiser en Evere,

terwijl dit station van belang is voor de verbinding tussen het GEN-net en de trams van de Lambertmontlaan,

dat de afstanden tussen de stations Meiser, Josaphat en, Evere ongeveer 750m bedragen, hetgeen aanvaardbare tussenafstanden zijn voor een GEN-net,

dat de GOC haar goedkeuring geeft voor stations of stopplaatsen die op het plan vermeld zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om in te gaan op de vragen en dus het stationsproject Josaphat behouden blijft.

Overwegende dat sommige vragen betrekking hebben op het stationsproject in Ganshoren,

dat de vragen de bedoeling hebben om dit project te doen schrappen omdat het schade zou toebrengen aan het moerasnatuurgebied van Ganshoren en dat de inplanting van een station de aanleg van een nieuwe straat tussen de Toussaintstraat en de Vandervekenstraat tot gevolg zou hebben,

terwijl de stationsperrons gebouwd kunnen worden zonder de minste aantasting van het moerasnatuurgebied van Ganshoren,

dat het station als functie heeft een treinverbinding aan te bieden in het dichtbevolkte gebied van de Negen Provincieslaan en dat er geen noodzaak is om deze te verbinden met de Wereldtentoonstellinglaan,

dat de GOC haar goedkeuring geeft voor stations of stopplaatsen die op het plan vermeld zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om in te gaan op de vragen en dus het stationsproject Ganshoren behouden blijft.

Overwegende dat één klacht betrekking heeft op het NMBS-stationsproject rechts van de Wereldtentoonstellinglaan,

dat deze vraag de bedoeling heeft dit stationsproject te doen schrappen omwille van de nabijheid van het moerasnatuurgebied van Ganshoren en het Koning Boudewijnpark en omwille van de moeilijkheid om hier een transitparking aan te leggen,

terwijl de belangrijkste functie van dit station het leveren van een spoorwegverbinding is voor het AZ-VUB van Jette, via een goede verbinding met het bovengrondse net van de STIB, dat naar aanleiding hiervan verstevigd zal worden,

dat de moerassen die de locatie van het toekomstige station omringen ofwel geklasseerde landschappen zijn ofwel ingeschreven zijn in de inventaris,

dat de reglementen die deze locaties beschermen de voorwaarden bepalen onder dewelke deze groene ruimtes beschermd moeten worden tijdens de bouw van het station,

dat de voorschriften van het GBP de bouw van een parking voor personenwagens in de buurt van de stations niet oplegt,

dat de GOC haar goedkeuring geeft voor stations of stopplaatsen die op het plan vermeld zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om in te gaan op deze vraag en het project van een station aan de Wereldtentoonstellingslaan te behouden.

Considérant que des réclamations portent sur les abords du lycée français à Uccle,

Que les demandes visent à prévoir une gare SNCB à hauteur du lycée français, pour desservir cette école qui génère un important trafic automobile et pour desservir ces quartiers d'Uccle

Que l'entredistance entre les gares du Moensberg et de St-Job est de 2.200 m, ce qui est nettement plus important que sur le reste du réseau RER,

Que la clientèle potentielle du lycée français est effectivement importante,

Que cette gare contribuera également à améliorer la desserte des quartiers de la vallée de St Job et qu'elle participera donc à l'amélioration de la mobilité au sein de la Région,

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder aux demandes et d'indiquer au PRAS une gare à hauteur du lycée français.

Considérant qu'une réclamation porte sur la gare du Moensberg, à Uccle

Que la demande vise à supprimer cette gare, pour le motif qu'elle ne serait plus nécessaire du fait du projet de gare à la chaussée d'Alseberg, à Linkebeek,

Alors que cette gare est en service,

Que la CRD marque son accord sur les gares ou points d'arrêts indiqués au plan,

Qu'il existe un projet de la déplacer au centre de la zone de chemin de fer, pour assurer une correspondance entre les trains RER qui emprunteront les lignes 124 et 26 de la SNCB, lorsque ces lignes seront en service,

Que lorsque la gare du Moensberg sera déplacée, il y aura une entredistance suffisante entre la nouvelle gare Moensberg et la nouvelle gare de la chaussée d'Alseberg,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de ne pas supprimer la gare Moensberg.

Considérant que des réclamations portent sur le projet de gare Gerموir, à Ixelles,

Que les demandes visent à supprimer cette gare, pour le motif qu'elle est fort proche de la gare du Luxembourg et que la pression pour créer des bureaux dans ce quartier résidentiel sera accentuée par cette gare RER,

Alors qu'un certificat d'urbanisme a été délivré pour la construction de cette gare,

Que l'étude des incidences n'a pas montré le danger d'une augmentation sensible de la pression en faveur des bureaux,

Que la CRD marque son accord sur les gares ou points d'arrêts indiqués au plan,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder aux demandes et de maintenir la gare Gerموir.

Considérant qu'une réclamation porte sur les projets de gare RER Moensberg, Wielemans-Ceuppens, Erasme, De Trooz, Watermael-Arcades, gare de l'Ouest, Cureghem, Petite Ile, chaussée de Louvain, Verboekhoven, Rogier et Exposition Universelle

Que la demande vise à supprimer ces projets de gare, pour le motif que les lignes ferroviaires à travers la région bruxelloise ont surtout une fonction d'axe principal et qu'il n'est pas acceptable de créer de nouveaux points d'arrêt dans le seul but d'incorporer ces lignes dans une desserte urbaine,

Alors que la réclamation ignore le projet de réseau RER qui a pour objet l'amélioration de la mobilité par la multiplication des trains locaux, s'arrêtant fréquemment pour la desserte de la périphérie et de la ville,

Que le concept du RER prévoit le dédoublement des voies de chemin de fer le long de la ligne de Namur et de Charleroi, la mise en service d'itinéraires de dédoublement de la jonction par les lignes 26 et 28, ainsi que l'utilisation de matériel roulant plus performant sur de courts trajets avec des arrêts fréquents,

Que les gares contestées ne sont envisagées que dans le cadre de la mise en service du RER,

Que de ce fait, la fonction d'axe principal des lignes ferroviaires n'est pas menacée,

Que la CRD marque son accord sur les gares ou points d'arrêts indiqués au plan.

Overwegende dat sommige klachten betrekking hebben op de onmiddellijke omgeving van het Franstalige lyceum van Ukkel,

dat de vragen de bedoeling hebben om een NMBS-station te voorzien ter hoogte van het Franstalige lyceum, om deze school die momenteel veel autoverkeer veroorzaakt te voorzien van een treinverbinding, en om een treinverbinding te voorzien in deze wijken van Ukkel,

dat de tussenafstand tussen de stations Moensberg en Sint-Job 2.200 m bedraagt, wat heel wat meer is dan elders in het GEN-net,

dat het potentiële clientele van het Franstalige lyceum inderdaad belangrijk is,

dat dit station eveneens zal bijdragen tot de verbetering van de treinverbinding voor de wijken in het dal van Sint-Job en dat dit station bijgevolg zal bijdragen tot de verbetering van de mobiliteit in het centrum van het Gewest,

dat het bijgevolg aangewezen is om tegemoet te komen aan deze vragen en op het GBP een station aan te duiden ter hoogte van het Franstalige lyceum.

Overwegende dat één klacht betrekking heeft op het station van Moensberg in Ukkel,

dat de vraag de bedoeling heeft om dit station te doen schrappen, omdat dit niet meer nodig zou zijn ten gevolge van het geplande station van de Alsebergsesteenweg in Linkebeek,

terwijl dit station in dienst is,

dat de GOC haar goedkeuring geeft voor stations of stopplaatsen die op het plan vermeld zijn,

dat er een plan bestaat om deze te verplaatsen naar het midden van de spoorwegzone, om een verbinding te maken tussen de GEN-treinen die de lijnen 124 en 126 van de NMBS zullen gebruiken wanneer deze lijnen in dienst zullen genomen worden,

dat er, wanneer het station van Moensberg verplaatst zal zijn, een voldoende tussenafstand zal zijn tussen het nieuwe station van Moensberg en het nieuwe station van het Alsebergsesteenweg,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om in te gaan op deze vraag en het station van Moensberg niet te schrappen.

Overwegende dat sommige klachten betrekking hebben op het geplande station Gerموir in Elsene,

dat deze vragen de bedoeling hebben dit station te doen schrappen omdat dit zeer dicht bij het station van Luxemburg ligt en dat de druk om kantoorgebouwen te voorzien in deze woonzone verhoogd zal worden door dit GEN-station,

terwijl een stedenbouwkundig attest werd afgeleverd voor de bouw van dit station,

dat het effectenonderzoek het gevaar voor de verhoging van de druk ten voordele van kantoorgebouwen niet heeft vermeld,

dat de GOC haar goedkeuring geeft voor stations of stopplaatsen die op het plan vermeld zijn,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om op deze vragen in te gaan en het station Gerموir te behouden.

Overwegende dat één klacht betrekking heeft op de geplande GEN-stations Moensberg, Wielemans-Ceuppens, Erasmus, De Trooz, Watermaal-boog, station West, Curegem, Klein eiland, Leuvensesteenweg, Verboekhoven, Rogier en Wereldtentoonstelling

dat deze vraag de bedoeling heeft deze geplande stations te doen schrappen omdat deze spoorlijnen doorheen het Brusselse Gewest vooral een functie hebben als centrale as, en dat het niet verantwoord is om nieuwe stopplaatsen te voorzien met als enige doelstelling om deze lijnen in te passen in een stedelijke verbinding,

terwijl de klacht geen rekening houdt met het project GEN-net dat tot doel heeft om de mobiliteit te verhogen door een vermeerdering van de lokale treinen die zeer dikwijls stoppen ten behoeve van de verbinding van de voorsteden en de hoofdstad,

dat het concept van het GEN een ontubbeling van de spoorwegsporen voorziet van de lijn naar Namen en naar Charleroi, het in dienst nemen van spoorchema's voor de ontubbeling van de verbinding door de lijnen 26 en 28 en het gebruik van materieel met een grotere capaciteit op korte stroken met frequente stops

dat deze stations alleen voorzien zijn in het kader van de uitwerking van een GEN-net,

dat daarom de functie van een centrale spooras niet in gevaar komt,

dat de GOC haar goedkeuring geeft voor stations of stopplaatsen die op het plan vermeld zijn.

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir ces projets de gare.

Considérant qu'une réclamation porte sur le projet d'élargissement à 4 voies de la ligne SNCB Bruxelles-Charleroi entre Uccle Stalle et Wielemans,

Que la demande vise à exiger une étude approfondie de ce projet et une consultation de la population, pour le motif qu'un élargissement du site entraînerait la disparition de nombreuses habitations et ateliers,

Alors que l'OOPU impose une étude des incidences pour la mise à trois voies et plus d'une ligne de chemin de fer,

Qu'à l'occasion de cette étude une double consultation de la population sera organisée,

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir le tracé indiqué au plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur les lignes de chemin de fer 50A, 124 et 161,

Que la demande vise à élargir ces lignes à 3 ou 4 voies, pour améliorer la desserte de la région de Bruxelles-Capitale,

Alors que le PRAS ne s'oppose pas à l'élargissement de ces lignes.

Qu'il s'indique en conséquence de maintenir le tracé indiqué au plan.

Considérant qu'une réclamation porte sur le raccordement ferroviaire du port de Bruxelles

Qu'une demande vise à indiquer au plan le raccordement existant, à travers l'av. de Vilvorde,

Qu'une demande vise à indiquer au plan un nouveau raccordement plus au nord de celui qui est en service,

Alors que l'emplacement du futur raccordement n'est pas connu,

Que le raccordement actuel et le raccordement souhaité sont tous deux situés en zone d'activité portuaires et de transports, où l'établissement de raccordement ferroviaire industriel est autorisé,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande d'indiquer la localisation de ces raccordements ferroviaires.

10. Itinéraires en site indépendant

Considérant que des réclamations portent sur le projet de construction d'un site indépendant souterrain entre la gare du Nord et Evere,

Que des demandes visent à supprimer ce projet,

Que des demandes visent à confirmer ce projet,

Que des demandes visent à modifier le tracé pour passer par la gare Bordet, le projet de gare TGV et aboutir à Haren,

Que ce projet n'est pas repris dans le PRD,

Qu'il n'y a pas d'éléments neufs qui justifient de s'écarter du PRD,

Que la CRD demande d'inscrire ce projet comme étant à étudier,

Que le tracé indiqué au projet de plan n'a pas fait l'objet d'études approfondies, ni pour en justifier la nécessité, ni pour vérifier l'adéquation du tracé à la bonne desserte de ce secteur de la ville,

Que suivant la décision du Gouvernement du 1^{er} octobre 1998 approuvant le plan IRIS, une étude d'opportunité doit être menée pour ce projet d'itinéraire en site indépendant entre la gare du Nord et Evere,

Que les études à réaliser pour la desserte en transport en commun du projet de gare et de la ZIRAD examineront les liaisons entre cette gare et le centre-ville et sont donc susceptibles de modifier le tracé proposé au projet de plan,

Qu'il s'indique en conséquence de supprimer le projet de site indépendant souterrain entre la gare du Nord et Evere et d'en poursuivre l'étude d'opportunité.

Considérant que des réclamations portent sur le projet de construction d'un site indépendant souterrain entre la place Albert et Uccle,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om in te gaan op deze vraag en de geplande stations behouden blijven.

Overwegende dat één klacht betrekking heeft op de geplande verbreding tot 4 sporen van de NMBS-lijn Brussel B Charleroi tussen Ukkel Stalles en Wielemans,

dat deze vraag de bedoeling heeft om een uitgebreide studie en een volksraadpleging te eisen over dit project omdat de verbreding van deze site de verdwijning van een groot aantal woningen en werkplaatsen tot gevolg zou hebben,

terwijl de OOPU een effectenstudie oplegt voor de verbreding tot drie sporen en meer van een spoorweglijn

Dat ter gelegenheid van deze studie een dubbele raadpleging van de bevolking zal georganiseerd worden,

Dat het bijgevolg aangewezen is om het tracé te behouden zoals aangeduid op het plan.

Overwegende dat één klacht betrekking heeft op de spoorweglijnen 50A, 124 en 161,

dat deze vraag de bedoeling heeft om deze lijnen uit te breiden tot 3 of 4 sporen om de treinverbindingen van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest te verbeteren,

terwijl het GBP geen bezwaar heeft tegen de verbreding van deze lijnen.

Dat het bijgevolg aangewezen is om het tracé te behouden zoals aangeduid op het plan.

Overwegende dat één klacht betrekking heeft op de spoorwegaansluiting van de haven van Brussel,

Dat een verzoek als doel heeft om op het plan de bestaande verbinding doorheen de Vilvoordsesteenweg ana te duiden,

dat een vraag de bedoeling heeft om op het plan een nieuwe aansluiting te voorzien ten Noorden van deze die momenteel in dienst is,

terwijl de juiste locatie van de toekomstige aansluiting momenteel nog niet gekend is,

dat de huidige aansluiting en de gewenste aansluiting allebei voorzien zijn in het haven- en transportgebied, waar de bouw van een industriële spoorwegaansluiting toegelaten is,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om in te gaan op de vraag om de locatie van die spoorwegaansluitingen aan te duiden.

10. Lijnen op afzonderlijke baan

Overwegende dat sommige klachten betrekking hebben op de geplande constructie van een afzonderlijke ondergrondse baan tussen het Noordstation en Evere,

dat sommige vragen de bedoeling hebben om dit project te doen schrappen,

dat sommige vragen de bedoeling hebben om dit project te bevestigen,

dat sommige vragen de bedoeling hebben om het traject te doen wijzigen via het station Bordet, het geplande HST-station en eindigen in Haren,

dat dit project niet is opgenomen in het GOP,

dat er geen nieuwe elementen zijn die een afwijking op het GOP verantwoordt,

dat het GOC vraagt om het project als te onderzoeken in te schrijven,

dat het tracé aangegeven in het projectplan niet onderworpen werd aan een grondig onderzoek, noch om de noodzaak ervan te verantwoorden, noch om de adequaatheid van het traject voor goede treinverbindingen voor dit gedeelte van de stad aan te tonen,

Dat ingevolge de beslissing van de Regering van 1 oktober 1998 tot goedkeuring van het IRIS-plan er een opportuiniteitsstudie moet gemaakt worden voor dit ontwerp van lijn in eigen baan tussen het Noordstation en Evere,

dat de uit te voeren studies voor de verkeersverbindingen op het gebied van het openbaar vervoer van het stationsproject en van de GGBUA, de verbindingen tussen dit station en het centrum van de stad zullen onderzoeken en dus mogelijks wijzigingen kunnen voorstellen op het voorgestelde tracé in het projectplan,

dat het bijgevolg aangewezen is om het project van een ondergrondse afzonderlijke baan tussen het Noordstation en Evere te schrappen en er de opportuiniteitsstudie van voort te zetten.

Overwegende dat sommige klachten betrekking hebben op het bouwproject van een ondergrondse afzonderlijke baan tussen het Albertplein en Ukkel,

Que les demandes visent à supprimer ce projet, ou à en modifier le tracé pour le faire passer sous des intérieurs d'îlots non construits et le dévier par la rue de Stalle,

Que ce projet n'est pas repris dans le PRD,

Qu'il n'y a pas d'éléments neufs qui justifient de s'écarter du PRD,

Que la CRD demande d'inscrire ce projet comme étant à étudier,

Que le tracé indiqué au projet de plan n'a pas fait l'objet d'études approfondies, ni pour en justifier la nécessité, ni pour vérifier l'adéquation du tracé à la bonne desserte de ce secteur de la ville,

Que les alternatives de tracé proposées par des réclamants ne répondent pas aux souhaits de la clientèle des transports en commun,

Que suivant la décision du Gouvernement du 1^{er} octobre 1998 approuvant le plan IRIS, une étude d'opportunité doit être menée pour ce projet d'itinéraire en site indépendant entre la place Albert et Uccle,

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder aux demandes et de supprimer le projet de site indépendant souterrain entre la place Albert et Uccle et d'en poursuivre l'étude d'opportunité.

Considérant que des réclamations portent sur le projet de construction d'un site indépendant souterrain entre Simonis et le square du Centenaire,

Que les demandes visent à la suppression de ce projet, pour le motif que l'investissement pour les ouvrages souterrains se fait au détriment de l'amélioration du transport en commun de surface et qu'il y a lieu d'y établir un itinéraire en surface,

Que le PRD indique une liaison rapide Simonis-VUB, sans en préciser le tracé, ni le mode d'exploitation,

Que la CRD demande d'inscrire l'entièreté du tronçon Simonis AZ-VUB passant par l'av. de l'Exposition Universelle comme « liaison à créer »,

Que les lieux se prêtent à l'aménagement d'une ligne de transport en commun de surface en site protégé garantissant une vitesse commerciale élevée,

Qu'il existe une infrastructure souterraine à Simonis pour la correspondance rapide entre le métro et une ligne de tram qu'il est possible de prolonger vers l'AZ-VUB,

Que les investissements nécessaires à la construction d'un pertuis souterrain pour un transport en commun en site indépendant dans cette zone de la région ne sont ni programmés, ni prioritaires,

Que suivant la décision du Gouvernement du 1^{er} octobre 1998 approuvant le plan IRIS, une étude d'opportunité doit être menée pour ce projet d'itinéraire en site indépendant entre Simonis et le square du Centenaire,

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder aux demandes et de supprimer le projet d'itinéraire en site indépendant et d'en poursuivre l'étude d'opportunité.

Considérant que des réclamations portent sur le projet d'itinéraire en site indépendant à créer prioritairement entre le Heysel et l'AZ-VUB,

Que des demandes visent à supprimer ce projet, pour le motif que le tracé retenu pour accéder à l'AZ-VUB est peu rationnel et très coûteux,

Qu'une demande vise à remplacer le projet par une zone à réserver pour infrastructure souterraine,

Qu'une demande vise à maintenir ce projet, pour le motif qu'il fait l'objet de l'accord de principe en matière de mobilité, conclu entre la Région de Bruxelles-Capitale et la Région Flamande,

Qu'une demande vise à compléter ce projet par deux stations, l'une à la chaussée Romaine, l'autre à l'AZ-VUB,

Que la CRD se prononce en faveur de la suppression de la prolongation indiquée au projet de plan, mais demande de prolonger cette ligne de métro jusqu'au parking C, utilisé comme parking de transit,

Que ce projet n'est pas repris dans le PRD,

Qu'il n'y a pas d'éléments neufs qui justifient de s'écarter du PRD,

dat deze vragen de bedoeling hebben om dit project te doen schrappen of om het tracé te wijzigen om het te laten lopen onder de niet-bebouwde binneneilanden en het af te leiden via de Stallestraat,

dat dit project niet opgenomen is in het GOP,

dat er geen nieuwe elementen zijn die een afwijking op het GOP verantwoorden,

dat het GOC vraagt om het project als te onderzoeken in te schrijven,

dat het tracé aangegeven in het projectplan niet onderworpen werd aan een grondig onderzoek, noch om de noodzaak ervan te verantwoorden, noch om de adequaatheid van het traject voor goede treinverbindingen voor dit gedeelte van de stad aan te tonen,

dat de alternatieve tracés die voorgesteld worden door de klagers niet beantwoorden aan de wensen van het cliënteel van het openbaar vervoer,

Dat ingevolge de beslissing van de Regering van 1 oktober 1998 tot goedkeuring van het IRIS-plan er een opportuniteitsstudie moet gemaakt worden voor dit ontwerp van lijn in eigen baan tussen het Albertplein en Ukkel,

dat het bijgevolg aangewezen is om in te gaan op de vragen en het project met betrekking tot een ondergrondse afzonderlijke baan tussen het Albertplein en Ukkel te schrappen en er de opportuniteitsstudie van voort te zetten.

Overwegende dat sommige klachten betrekking hebben op het bouwproject voor een ondergrondse afzonderlijke baan tussen Simonis en de Eeuwfeestsquare,

dat deze vragen de bedoeling hebben om dit project te doen schrappen omdat de investering voor deze ondergrondse werken gebeurt ten koste van de verbetering van het bovengrondse openbaar vervoer en dat het beter is om een bovengrondse baan te voorzien,

dat het GOP een snelle verbinding Simonis B VUB aangeeft, zonder het tracé nader te specificeren, noch de wijze van uitbating,

dat het GOP vraagt om het volledige gedeelte Simonis B AZ-VUB via de Wereldtentoonstellingslaan in te schrijven als « te bouwen verbinding »,

dat de omgeving geschikt is voor de inrichting van een bovengrondse openbaarvervoerlijn in een beschermde baan die een hoge commerciële snelheid waarborgt,

dat er een ondergrondse infrastructuur bestaat in Simonis voor een snelle verbinding tussen de metro en een tramlijn en dat het mogelijk is om deze te verlengen naar het AZ-VUB,

dat de nodige investeringen voor de bouw van een ondergrondse doorgang voor openbaar vervoer in afzonderlijke baan in deze zone van de regio niet -geprogrammeerd en niet-prioritair zijn,

Dat ingevolge de beslissing van de Regering van 1 oktober 1998 tot goedkeuring van het IRIS-plan er een opportuniteitsstudie moet gemaakt worden voor dit ontwerp van lijn in eigen baan tussen Simonis en het Eeuwfeestplantsoen,

dat het bijgevolg aangewezen is om in te gaan op de vragen en de geplande lijn in afzonderlijke baan te schrappen en er de opportuniteitsstudie van voort te zetten.

Overwegende dat sommige klachten betrekking hebben op de geplande lijn in afzonderlijke baan die bij voorkeur voorzien moet worden tussen de Heysel en het AZ-VUB,

dat de vragen de bedoeling hebben om dit project te doen schrappen omdat het weerhouden tracé voor de toegang tot het AZ-VUB weinig rationeel is en zeer kostelijk,

dat één vraag de bedoeling heeft om het project te vervangen door een zone die voorbehouden wordt voor een ondergrondse infrastructuur,

dat één vraag de bedoeling heeft om dit project te behouden omdat dit het onderwerp uitmaakt van een principiële akkoord in verband met de mobiliteit tussen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Vlaamse Gewest,

dat één vraag de bedoeling heeft om dit project aan te vullen met twee stations, één aan de Romeinse steenweg en het andere aan het AZ-VUB,

dat de GOC gewonnen is voor de schrapping van de op het plan aangeduide verlenging, maar vraagt om deze metrolijn te verlengen tot aan parking C, die gebruikt zal worden als transitparking,

dat dit project niet opgenomen is in het GOP,

dat er geen nieuwe elementen zijn die een afwijking op het GOP verantwoorden.

Que le tracé indiqué au projet de plan n'a pas fait l'objet d'études approfondies, ni pour en justifier la nécessité, ni pour vérifier l'adéquation du tracé à la bonne desserte de ce secteur de la ville,

Que la configuration des lieux rend très difficile le prolongement jusqu'au parking C,

Que faute d'études, il n'est pas possible de déterminer avec suffisance de précision une zone à réserver pour une infrastructure souterraine,

Que ce projet n'est mentionné dans l'accord de principe en matière de mobilité entre les deux régions qu'au titre de projet à étudier et non comme projet à réaliser,

Que la liaison entre Simonis et l'AZ-VUB sera plus rapide via un itinéraire de surface en site protégé empruntant l'av. de l'Exposition Universelle que via le détour en métro par le Heysel,

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder aux demandes et de supprimer le projet d'itinéraire en site indépendant entre le Heysel et l'AZ-VUB

Considérant que des réclamations portent sur le tronçon de la voirie métropolitaine vers Namur,

Que les demandes visent à prolonger jusqu'à Notre Dame au Bois l'itinéraire en site indépendant prolongeant la ligne 1 du métro, pour y rejoindre un parking de transit,

Que la CRD avise favorablement ce projet,

Alors que ce projet n'est pas repris dans le PRD,

Qu'il n'y a pas d'éléments neufs qui justifient de s'écarter du PRD,

Qu'il n'y a pas d'espaces libres pour construire un parking de transit à Notre Dame au Bois,

Que sans un très grand parking de transit, la clientèle des transports en commun est trop faible pour justifier un transport en commun en siège indépendant,

Que le prolongement de la ligne de métro jusqu'au début de la forêt de Soignes ne se justifie pas non plus par un accroissement suffisant de la clientèle,

Que la présence du viaduc routier de l'avenue Hermann-Debroux augmente la difficulté de la construction d'un pertuis souterrain pour les transports en commun,

Que suivant la décision du Gouvernement du 1^{er} octobre 1998 approuvant le plan IRIS, une étude d'opportunité doit être menée pour ce projet d'itinéraire en site indépendant entre la station Hermann-Debroux et Notre-Dame au Bois.

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder aux demandes et de supprimer le prolongement de la ligne de métro jusqu'à la forêt de Soignes et d'en poursuivre l'étude d'opportunité.

Considérant que des réclamations portent sur la chaussée de Charleroi,

Que les demandes visent à créer un itinéraire en site indépendant entre Ma Campagne et la place Louise, ou la station Hôtel des Monnaies,

Alors que la CRD avise défavorablement cette proposition,

Que ce projet n'est pas repris dans le PRD,

Qu'il n'y a pas d'éléments neufs qui justifient de s'écarter du PRD,

Que la prescription 25.4 impose des mesures favorables à la vitesse commerciale des transports en commun dans cette voirie le long de laquelle circule un tram;

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder aux demandes.

Considérant que des réclamations portent sur les boulevards de Grande Ceinture,

Que les demandes visent à prolonger la ligne de prémétro n° 3,

Alors que la CRD demande que ce projet soit indiqué comme étant à étudier,

Que ce projet n'est pas repris dans le PRD,

Qu'il n'y a pas d'éléments neufs qui justifient de s'écarter du PRD,

Que les transports en commun bénéficient de sites propres tout le long des boulevards de Grande Ceinture et que dès lors leur vitesse commerciale est suffisante et pourrait encore être améliorée par une gestion des feux de circulation favorisant le transport en commun,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder aux demandes.

dat het tracé aangegeven in het projectplan niet onderworpen werd aan een grondig onderzoek, noch om de noodzaak ervan te verantwoorden, noch om de adequaatheid van het traject voor goede treinverbindingen voor dit gedeelte van de stad aan te tonen,

dat de configuratie van de omgeving de verlenging tot aan de parking C zeer moeilijk maakt,

dat het, bij gebrek aan studies, onmogelijk is om met voldoende nauwkeurigheid een zone te bepalen die voorbehouden moet worden voor een ondergrondse infrastructuur,

dat dit project alleen als te onderzoeken project vermeld staat in de principiële overeenkomst in verband met de mobiliteit tussen de beide Gewesten, en niet als uit te voeren project,

dat de verbinding tussen Simonis en het AZ-VUB sneller zal zijn via een bovengrondse lijn in een beschermde baan door gebruik te maken van de Wereldtentoonstellingslaan dan via een omleiding met de metro via de Heizel,

dat het bijgevolg aangewezen is om in te gaan op de vraag en de geplande lijn in afzonderlijke baan tussen de Heizel en het AZ-VUB te schrappen.

Overwegende dat sommige klachten betrekking hebben op het gedeelte van het hoofdstedelijk wegennet richting Namen,

dat de vragen de bedoeling hebben om de lijn in afzonderlijke baan te verlengen tot aan Onze Lieve Vrouw ter Bos door metrolijn 1 te verlengen en er een transitparking aan toe te voegen,

dat het GOC dit project positief adviseert,

terwijl dit project niet opgenomen is in het GOP,

dat er geen nieuwe elementen zijn die een afwijking op het GOP verantwoordt,

dat er geen vrije ruimte is om een transitparking te bouwen te Onze Lieve Vrouw ter Bos,

dat het cliënteel voor het openbaar vervoer, zonder een zeer grote transitparking, te beperkt is om een openbaar vervoer op een afzonderlijke baan te verantwoorden,

dat de verlenging van de metrolijn tot aan het begin van het Zoniënwoud ook niet verantwoord kan worden door een voldoende verhoging van het cliënteel,

dat de aanwezigheid van het autoviaduct van de Hermann Debrouxlaan de bouw van een ondergrondse doorgang voor het openbaar vervoer bemoeilijkt,

Dat ingevolge de beslissing van de Regering van 1 oktober 1998 tot goedkeuring van het IRIS-plan er een opportuïteitsstudie moet gemaakt worden voor dit ontwerp van lijn in eigen baan tussen het station Hermann-Debroux en Jezus-Eik.

dat het bijgevolg niet aangewezen is om in te gaan op deze vragen en de verlenging van de metrolijn tot aan het Zoniënwoud te schrappen en er de opportuïteitsstudie van voort te zetten.

Overwegende dat sommige klachten betrekking hebben op de Charleroïsteenweg,

dat deze vragen de bedoeling hebben om een lijn te voorzien op een afzonderlijke baan tussen Mijn campagne en de Louiseplaats, of het station Munthotel,

terwijl de GOC dit voorstel negatief adviseert,

dat dit project niet opgenomen werd in het GOP,

dat er geen nieuwe elementen zijn die een afwijking op het GOP verantwoordt,

dat voorschrift 25.4 positieve maatregelen oplegt op de commerciële snelheid van het openbaar vervoer op deze weg, waarlangs een tram rijdt;

dat het bijgevolg aangewezen is om niet in te gaan op deze vragen.

Overwegende dat sommige klachten betrekking hebben op de lanen van de Grote Ring,

dat deze vragen de bedoeling hebben om de premetrolijn 3 te verlengen,

terwijl de GOC vraagt dat dit project aangegeven wordt als te onderzoeken,

dat dit project niet opgenomen werd in het GOP,

dat er geen nieuwe elementen zijn die een afwijking op het GOP verantwoordt,

dat het openbaar vervoer geniet van eigen banen langs de lanen van de Grote Ring en dat om deze reden de commerciële snelheid voldoende is en nog zou kunnen verbeterd worden door een beheer van de verkeerslichten ten voordele van het openbaar vervoer,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om in te gaan op deze vragen

Considérant que des réclamations portent sur le projet d'itinéraire en site indépendant sous l'avenue Fonsny, ainsi que sur la zone à réserver pour infrastructure souterraine qui y est indiquée,

Que les demandes visent à supprimer ce projet et la réservation pour infrastructure souterraine, pour le motif que cette avenue est réaménagée en y installant une site propre pour trams au centre,

Que ce projet n'est pas repris dans le PRD,

Qu'il n'y a pas d'éléments neufs qui justifient de s'écarter du PRD,

Que la CRD demande de supprimer ce projet d'itinéraire en site indépendant,

Que la suppression du projet de prolongement de l'itinéraire en site indépendant en direction d'Uccle a pour conséquence que des trams resteront en exploitation de l'axe préméto nord-sud,

Que la vitesse commerciale de ces trams en site propre dans l'av. Fonsny est comparable à la vitesse commerciale en itinéraire en site indépendant,

Que suivant la décision du Gouvernement du 1^{er} octobre 1998 approuvant le plan IRIS, une étude d'opportunité doit être menée pour ce projet d'itinéraire en site indépendant sous l'avenue Fonsny,

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder aux demandes et de supprimer le projet d'itinéraire en site indépendant sous l'avenue Fonsny et la zone de réservation correspondante et d'en poursuivre l'étude d'opportunité.

Considérant qu'une réclamation porte sur le projet de nouvelle liaison souterraine Lemonnier-Midi,

Que la demande vise à supprimer ce projet, ainsi que la zone à réserver pour infrastructure souterraine, pour le motif que cette nouvelle liaison ne s'imposerait qu'en cas de reconversion de l'axe préméto nord-sud en métro,

Alors que ce projet est indiqué au PRD,

Que même en exploitation de l'axe préméto nord-sud par des trams, il s'indique d'améliorer la station Lemonnier et d'améliorer la vitesse commerciale des trams dans le nœud souterrain de voies de trams entre la gare du Midi et la station Lemonnier,

Que le projet de nouveau pertuis et de nouvelle station Lemonnier répond à ces préoccupations,

Que la CRD estime qu'il y a lieu de préserver la possibilité de réaliser ce projet de pertuis, mais que cela n'est pas prioritaire,

Que le PRAS ne se prononce pas sur la priorité à donner aux différents projets de nouvelles infrastructures,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir ce projet de nouvelle liaison souterraine et la réservation pour infrastructure souterraine correspondante, en lui ôtant toutefois son caractère prioritaire.

Considérant qu'une réclamation porte sur les infrastructures de la ligne de métro de la Petite Ceinture,

Que la demande vise à créer une nouvelle branche de cette ligne entre le Midi et la place du Conseil, à Anderlecht,

Alors que ce projet n'est pas repris dans le PRD,

Qu'il n'y a pas d'éléments neufs qui justifient de s'écarter du PRD,

Que le tracé proposé n'a pas fait l'objet d'études approfondies, ni pour en justifier la nécessité, ni pour vérifier l'adéquation du tracé à la bonne desserte de ce secteur de la ville,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

Considérant qu'une réclamation porte sur la ligne de métro de la Petite Ceinture,

Que la demande vise à mettre en service la station Saintelette, pour le motif que les développements urbanistiques dans cette zone de la ville impose la mise en service de cette station,

Que ce projet de station n'est pas reprise au PRD,

Qu'un nombre important d'emplois ont été créés aux abords de la place Saintelette depuis l'entrée en vigueur du PRD, ce qui justifie son intérêt actuel,

Que la mise en service de cette station faciliterait les correspondances avec un éventuel transport par le canal, dont le débarcadère est établi à proximité immédiate de la place Saintelette,

Que la CRD avise favorablement cette proposition.

Overwegende dat sommige klachten betrekking hebben op de geplande lijn onder de Fonsnylaan, en op de voorbehouden zone voor de ondergrondse infrastructuur die erop aangegeven is,

dat deze vragen de bedoeling hebben dit project en de reservatie voor de ondergrondse infrastructuur te doen schrappen, omdat in het midden van deze laan een eigen baan voor trams aangelegd is,

dat dit project niet opgenomen is in het GOP,

dat er geen nieuwe elementen zijn die een afwijking op het GOP verantwoorden,

dat de GOC vraagt om deze geplande lijn in afzonderlijke baan te schrappen,

dat de schrapping van het project voor de verlenging van deze lijn in afzonderlijke baan in de richting van Ukkel voor gevolg heeft dat trams in dienst zullen blijven in de Noord-Zuidas van de premetro;

dat de commerciële snelheid van deze trams op een eigen baan in de Fonsnylaan vergelijkbaar is met de commerciële snelheid van een lijn op een afzonderlijke baan,

Dat ingevolge de beslissing van de Regering van 1 oktober 1998 tot goedkeuring van het IRIS-plan er een opportuïteitsstudie moet gemaakt worden voor dit ontwerp van lijn in eigen baan onder de Fonsnylaan,

dat het bijgevolg aangewezen is om in te gaan op deze vragen en de geplande lijn in afzonderlijke baan onder de Fonsnylaan en de overeenkomstige gereserveerde zone te schrappen en er de opportuïteitsstudie van voort te zetten.

Overwegende dat één klacht betrekking heeft op de geplande nieuwe ondergrondse verbinding Lemonnier-Zuid,

dat deze vraag de bedoeling heeft om dit project samen met de voor te behouden zone voor de ondergrondse infrastructuur, te doen schrappen omdat deze nieuwe verbinding alleen noodzakelijk zou zijn wanneer de Noord-Zuidas van de premetro omgebouwd zou worden tot metro,

terwijl dit project vermeld wordt op het GOP,

dat het, zelfs wanneer de Noord-Zuid premetro zou uitgebaat worden met trams, aanbevolen is om het station Lemonnier te verbeteren en dat de commerciële snelheid van de trams in het ondergrondse knooppunt van de tramsporen tussen het Zuidstation en het station Lemonnier eveneens verbeterd moet worden,

dat het project voor een nieuwe doorgang en een nieuw station Lemonnier beantwoordt aan deze bekommernissen,

dat de GOC van oordeel is dat het nodig is om de mogelijkheid te behouden om dit project voor een doorgang uit te voeren, maar dat dit niet prioritair is,

dat GBP geen uitspraak doet over de prioriteit die moet gegeven worden aan de verschillende projecten van de nieuwe infrastructures,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om in te gaan op deze vraag en dat het project om een nieuwe ondergrondse verbinding te maken met reservatie van de overeenkomstige ondergrondse infrastructuur behouden blijft, maar dan wel zonder het prioritaire karakter ervan,

Overwegende dat één klacht betrekking heeft op de infrastructuur van de metrolijn van de Kleine Ring,

dat deze vraag de bedoeling heeft om een nieuwe tak van deze lijn te voorzien tussen het Zuid en het Raadsplein in Anderlecht,

terwijl dit project niet opgenomen is in het GOP,

dat er geen nieuwe elementen zijn die een afwijking op het GOP verantwoorden,

dat het voorgestelde tracé geen onderwerp geweest is van een grondige studie, noch om de noodzaak ervan aan te tonen, noch om de adequaatheid van het tracé voor een goede verbinding van dit deel van de stad, na te gaan,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om in te gaan op deze vraag,

Overwegende dat één klacht betrekking heeft op de metrolijn van de Kleine Ring,

dat de vraag de bedoeling heeft om het station Saintelette in dienst te nemen omdat de bouwkundige ontwikkelingen in dit deel van de stad de in dienstneming van dit station vereist,

dat dit stationsproject niet opgenomen is in het GOP,

dat er, sinds het van kracht worden van het GOP, een belangrijk aantal nieuwe banen gekomen zijn in de buurt van het Sainteletteplein, die het huidige belang van dit station verrechtvaardigen,

dat de in dienstneming van dit station de verbindingen met een eventueel vervoer via het kanaal zouden vergemakkelijken omdat de aanlegsteiger in de onmiddellijke buurt van het Sainteletteplein ligt,

dat de GOC dit voorstel positief adviseert.

Que les infrastructures souterraines de cette station existent,
Que sa mise en service ne requiert que le parachèvement de cette station,

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'indiquer au plan une station de l'itinéraire en site indépendant à la place Saintelette.

11. Liaison rapide à créer du projet de plan

Considérant que des réclamations portent sur le projet de liaisons rapides à créer entre le projet de gare TGV à Schaerbeek-formation et Zaventem, avec des branches vers Neder-Over-Heembeek et la gare de Schaerbeek,

Qu'une demande vise à supprimer la branche vers Neder-Over-Heembeek,

Que des demandes visent à vérifier l'opportunité du tracé de cette liaison rapide,

Que des demandes visent à maintenir ce projet,

Alors que ces liaisons rapides ne sont pas des itinéraires de transport en commun en site indépendant en ne sont donc pas des itinéraires du réseau des transports en commun du plan;

Qu'en conséquence, le plan ne se prononce pas sur ces demandes.

12. Itinéraires principaux de surface du projet de plan

Considérant que des réclamations portent sur les itinéraires principaux de surface du projet de plan;

Que les demandes visent à ajouter des itinéraires ou à modifier leur tracé;

Que d'autres demandes visent à ajouter ou à supprimer des sections de ces itinéraires en site protégé ou en site protégé à créer;

Que d'autres demandes visent à ajouter des voiries ou des carrefours à aménager ou à gérer pour les transports en commun;

Alors que les itinéraires principaux de surface ne sont pas des itinéraires du réseau des transports en commun du plan;

Qu'en conséquence, le plan ne se prononce pas sur ces demandes.

5. Parkings de transit

Considérant que des réclamations portent sur les parkings de transit en général,

Que les demandes visent à supprimer tous les parkings de transit prévus dans la région, pour le motif qu'ils sont trop proche de la destination finale des navetteurs et qu'ils doivent être situés en périphérie, près des domiciles des navetteurs

Alors que le PRD prévoit des parkings de dissuasion situés à l'extérieur de la région, en connexion avec le RER et des parkings de transit, de plus petite taille, situés à l'intérieur de la région, en connexion avec le transport en commun urbain ou le RER,

Que ces parkings de transit sont notamment destinés aux habitants des quartiers périphériques de la Région de Bruxelles-Capitale qui sont mal desservis par les transports en commun urbain,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder aux demandes et de maintenir les parkings de transit indiqués au plan, sauf les trois parkings de la gare de Schaerbeek-formation et le parking du Dobbelenberg qui sont supprimés.

Considérant qu'une réclamation porte sur les parkings de transit, en général,

Que la demande vise à indiquer au plan la capacité de chaque parking,

Alors que la PRAS est un plan d'affectation,

Qu'il n'appartient pas au plan de fixer les programmes de ces parkings, tels que la superficie, le nombre d'étages et la capacité,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

Considérant que des réclamations portent sur les parkings de transit prévus dans la zone réservée pour le terminal et gare TGV,

Que les demandes visent à supprimer ces parkings, pour les motifs que leur accessibilité n'est pas étudiée, qu'ils ne sont pas accessibles depuis la rive gauche du canal, que l'on ne précise pas le nombre d'emplacements, que les parkings de transit doivent être situés près des stations RER, loin en périphérie et non dans la ville, que la création de parkings si près de la ville augmente le trafic sur les autoroutes,

dat de ondergrondse infrastructuur van dit station reeds bestaat, dat de indienstneming ervan alleen de afwerking van dit station vereist,

dat het bijgevolg aangewezen is om in te gaan op deze vraag en op het plan een station aan te duiden op deze lijn op afzonderlijke baan op het Sainteletteplein.

11. Te bouwen snelle verbinding van het ontwerpplan

Overwegende dat sommige klachten betrekking hebben op het project van de snelle verbindingen tussen het HST-stationsproject te Schaerbeek-formatie en Zaventem, met de vertakkingen naar Neder-Over-Heembeek en het station van Schaerbeek,

dat één vraag de bedoeling heeft om de vertakking naar Neder-Over-Heembeek te doen schrappen,

dat sommige vragen de bedoeling hebben om de opportuniteit van het tracé van deze snelle verbinding te controleren,

dat sommige vragen de bedoeling hebben om dit project te behouden,

Terwijl deze snelle verbindingen geen openbare vervoerlijnen op afzonderlijke baan zijn en bijgevolg geen lijnen van het openbaar vervoersnet van het plan zijn;

Dat het plan zich derhalve niet over deze aanvragen uitspreekt.

12. Bovengrondse lijnen van het ontwerpplan

Overwegende dat bezwaren betrekking hebben op de bovengrondse lijnen van het ontwerpplan;

Dat de aanvragen bedoeld zijn om lijnen toe te voegen of het tracé ervan te wijzigen;

Dat andere aanvragen bedoeld zijn om stukken van deze route in beschermde baan of aan te leggen beschermde baan toe te voegen of te schrappen;

Dat andere aanvragen bedoeld zijn om wegen of in te richten of voor het openbaar vervoer te beheren kruispunten toe te voegen;

Terwijl de voornaamste bovengrondse lijnen geen lijnen van het openbaar vervoersnet van het plan zijn;

Dat het plan zich derhalve niet over deze aanvragen uitspreekt.

5. Transitparkings

Overwegende dat sommige klachten betrekking hebben op de transitparkings in het algemeen,

dat deze vragen de bedoeling hebben om alle transitparkings die in het Gewest voorzien zijn te doen schrappen omdat ze te dicht liggen van de eindbestemming van de pendelaars en dat ze eigenlijk in de periferie zouden moeten liggen, dicht bij de woonplaats van de pendelaars,

terwijl het GOP ontradingsparkings voorziet buiten het Gewest, met verbindingen met het GEN, en kleinere transitparkings binnen het Gewest, in verbinding met het stedelijk openbaar vervoer of het GEN,

dat deze transitparkings met name bestemd zijn voor de bewoners van de periferie van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest die een slechte verbinding hebben met het stedelijk openbaar vervoer,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om in te gaan op de vragen en de transitparkings die aangegeven zijn op het plan te behouden, met uitzondering van de drie parkings van het station van Schaerbeek-formatie en de parking van de Dobbelenberg, die geschrapt zijn.

Overwegende dat één klacht betrekking heeft op de transitparkings in het algemeen,

dat de vraag de bedoeling heeft om op het plan de capaciteit van elke planning aan te duiden,

terwijl het GBP een bestemmingsplan is,

dat het niet aan het plan is om de programmering van deze parkings, zoals de oppervlakte, het aantal verdiepingen en de capaciteit, vast te leggen,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om in te gaan op de vraag.

Overwegende dat sommige vragen betrekking hebben op de transitparkings die voorzien zijn in de zone die gereserveerd is voor de HST-terminal en Bstation,

dat deze vragen de bedoeling hebben om deze parkings te doen schrappen omdat de toegankelijkheid ervan niet onderzocht werd, dat ze niet toegankelijk zijn vanaf de linkeroever van het kanaal, dat men het aantal plaatsen niet vastlegt, dat de transitparkings gesitueerd moeten worden in de buurt van de GEN-stations, diep in de periferie en niet in de stad, dat de bouw van parkings in de buurt van de stad het verkeer op de autosnelwegen nog zal doen verhogen.

Que cette zone doit encore faire l'objet de nombreuses études afin de déterminer la capacité des parkings à y prévoir et les accès qui leur sont nécessaires,

Qu'ils sont situés dans la zone du projet de gare et de la ZIRAD,

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder aux demandes et de supprimer l'indication de ces parkings.

Considérant que des réclamations portent sur le projet de parking de transit à la rue de la Paroisse, au Dobbelenberg à Haren,

Que les demandes visent à supprimer ce parking, pour les motifs qu'il est trop proche du centre-ville, que les parkings de transit doivent être proche des habitants de la périphérie, qu'il est localisé sur un cimetière et que ses accès routiers ne sont pas définis,

Qu'une étude de faisabilité a montré les difficultés de réalisation de ce parking,

Que l'aménagement des accès routiers à ce parking prévu dans un site isolé sera très coûteux et dommageable pour les qualités résidentielles de la zone,

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder aux demandes et de supprimer ce parking de transit.

Considérant que des réclamations portent sur le parking de transit situé près des palais du Heysel,

Que les demandes visent à supprimer ce parking, ou à le relocaliser éventuellement sur le parking situé devant le stade Roi Baudouin,

Que l'espace sur lequel le parking est indiqué est indispensable pour le parking des exposants des palais 1 et 3,

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder partiellement aux demandes et de supprimer la représentation graphique de ce parking de transit, tout en réservant la possibilité de le créer suivant les dispositions de la prescription 28.4.

Considérant qu'une réclamation porte sur le parking de transit de Berchem-Ste-Agathe,

Que la demande vise à supprimer ce parking, pour les motifs que la création de parkings supplémentaires augmenterait le trafic, déjà saturé dans la zone et que les parkings de transit doivent être situés plus loin en périphérie,

Alors que le PRD prévoit des parkings de dissuasion situés à l'extérieur de la région, en connexion avec le RER et des parkings de transit, de plus petite taille, situés à l'intérieur de la région, en connexion avec le transport en commun urbain ou le RER,

Que ces parkings de transit sont notamment destinés aux habitants des quartiers périphériques de la Région de Bruxelles-Capitale qui sont mal desservis par les transports en commun urbain,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande et de maintenir le parking de transit proche de la gare de Berchem-Ste-Agathe.

Considérant que des réclamations portent sur les abords des gares d'Uccle-Calevoet et de Jette

Que les demandes visent à prévoir des parkings de transit aux abords de ces deux gares,

Alors que tant la gare de Calevoet que la gare de Jette sont situées dans des zones fortement urbanisées, mal desservies par le réseau routier,

Que l'aménagement de parking de transit provoquerait une augmentation du trafic aux approches de ces gares, préjudiciable à la vitesse commerciale des transports publics,

Que l'aménagements de parkings de dimension limitée est autorisé dans toutes les zones du PRAS,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder aux demandes.

Considérant qu'une réclamation porte sur les abords de l'hôpital de l'AZ-VUB à Jette

Que la demande vise à aménager un parking de transit à proximité de la gare de métro qui y est projetée

Alors que le PRAS n'indique pas de prolongement du métro jusqu'à l'AZ-VUB,

Que les parkings de la rue de Stalle et du bd Reyers ont montré le peu de succès des parkings de transit établis au terminus d'une ligne de transport en commun surface, même lorsqu'elle est rapide,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

dat deze zone nog het onderwerp moet uitmaken van een groot aantal studies teneinde de te voorziene capaciteit van dergelijke parkings te bepalen evenals het aantal noodzakelijke toegangen,

dat deze gelokaliseerd zijn in het gebied van het projekt van het station en van het GGBUA,

dat het bijgevolg aangewezen is om in te gaan op deze vragen en de aanduiding van deze parkings te schrappen.

Overwegende dat sommige klachten betrekking hebben op de geplande transitparking aan de Parochiestraat, aan de Dobbelenberg in Haren,

dat deze vragen de bedoeling hebben om deze parking te doen schrappen omdat hij te dicht ligt bij het centrum van de stad, en dat de transitparkings in de buurt moeten liggen van de bewoners van de periferie, dat hij ligt op een kerkhof en dat de toegangswegen niet vastgelegd zijn,

dat een doenbaarheidsstudie aangetoond heeft dat een dergelijke parking moeilijk realiseerbaar is,

dat de aanleg van toegangswegen voor deze parking voorzien in een afgesloten locatie zeer kostelijk zal zijn en schade zal toebrengen aan de woonkwaliteit van de zone,

dat het bijgevolg aangewezen is om in te gaan op deze vragen en deze transitparking te schrappen.

Overwegende dat sommige vragen betrekking hebben op de transitparking in de buurt van de Heizelpaleizen,

dat deze vragen de bedoeling hebben deze parking te doen schrappen, of om deze eventueel te herlokalisieren op de parking voor het Koning Boudewijnstadion,

dat de ruimte op dewelke deze parking aangegeven is onmisbaar is voor de parking van de exposanten van de paleizen 1 en 3,

dat het bijgevolg aangewezen is om gedeeltelijk in te gaan op deze vragen en de grafische voorstelling van deze transitparking te schrappen, evenwel met het behoud van de mogelijkheid om hem volgens de bepalingen van het voorschrift 28.4 aan te leggen.

Overwegende dat één klacht betrekking heeft op de transitparking van St.-Agatha-Berchem,

dat deze vraag de bedoeling heeft om deze parking te doen schrappen omdat de voorziening van bijkomende parkings het autoverkeer, dat in deze zone al verzadigd is, nog zal doen toenemen en dat transitparkings verder in de periferie moeten voorzien worden,

terwijl het GOP ontradingsparkings voorziet buiten het Gewest, met verbindingen via het GEN en kleinere transitparkings binnen het Gewest met verbindingen op het stedelijk openbaar vervoer of het GEN,

dat deze transitparkings met name bedoeld zijn voor de bewoners van de periferiewijken van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest die een slechte verbinding hebben met het stedelijk openbaar vervoer,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om in te gaan op de vraag en de transitparking in de buurt van het station van St.-Agatha-Berchem behouden blijft.

Overwegende dat sommige klachten betrekking hebben op de omgeving van de stations van Ukkel-Calevoet en Jette,

dat deze vragen de bedoeling hebben om een transitparking te voorzien in de omgeving van deze twee stations,

terwijl het station Calevoet en het station van Jette zich bevinden in een sterk verstedelijkt gebied, met slechte wegverbindingen,

dat de aanleg van een transitparking een verhoging van het autoverkeer teweeg zal brengen in de buurt van deze stations, die een negatieve invloed zal hebben op de commerciële snelheid van het openbaar vervoer,

dat de aanleg van parkings van een beperkte grootte toegelaten is in alle zones van het GBP,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om in te gaan op deze vragen.

Overwegende dat één klacht betrekking heeft op de omgeving van het ziekenhuis van het AZ-VUB te Jette,

dat deze vraag de bedoeling heeft een transitparking te voorzien in de buurt van het metrostation dat in die buurt gepland wordt,

terwijl het GBP de verlenging van de metro tot aan het AZ-VUB niet voorziet,

dat de parkings van de Stallestraat en de Reyerslaan het beperkte succes van een transitparking hebben aangetoond op het eindpunt van een bovengrondse openbaarvervoerlijn, zelfs wanneer het een snelle lijn betreft,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om in te gaan op deze vraag.

Considérant qu'une réclamation porte sur le parking établi à la place Simonis,

Que la demande vise à indiquer au plan ce parking existant comme parking de transit,

Alors que ce parking est d'une taille limitée, dont la destination est plus liée aux fonctions locales telles que commerce et habitat qu'à la fonction de transit vers le métro,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

Considérant qu'une réclamation porte sur le parking de transit de la rue de Stalle,

Que la demande vise à relier ce parking à la gare d'Uccle-Stalle, en rapprochant la gare de la rue de Stalle et en prolongeant le bus 48 jusqu'au parking de transit de la rue de Stalle,

Alors qu'il n'est pas possible de rapprocher la gare d'Uccle-Stalle de la rue de Stalle, pour des motifs de trop grande proximité de la gare d'Uccle-Calevoet et également en raison de la trop grande hauteur du chemin de fer au-dessus de la rue de Stalle,

Que le double transfert en transport en commun entre la voiture et la destination finale ne serait pas favorable à l'utilisation de ce parking de transit,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande

Considérant qu'une réclamation porte sur l'autoroute de Namur,

Que la demande vise à indiquer au plan un projet de parking de transit,

Alors que deux parking de transit existent le long de la voie métropolitaine prolongeant l'autoroute de Namur,

Qu'il n'y a plus d'espaces libres pour réaliser un troisième parking de transit sur le territoire de la région,

Qu'il s'indique en conséquence de ne pas accéder à la demande.

XIII. CONSIDERATIONS RELATIVES AUX ZONES D'INTERET REGIONAL

Porte de ville

Considérant que plusieurs réclamants ont demandé qu'une ZIR soit créée à l'accès de l'avenue Charles-Quint sur les îlots 45, 46, 47, 52, 53, 54, 55 et 10 à Berchem-Sainte-Agathe;

Qu'un PPAS est en cours d'élaboration portant sur la "porte d'Ostende" prévue au PRD, que les enjeux du PPAS sont esquissés au PCD, que cette entrée de ville doit concrétiser le concept d'entrée de ville et d'en tirer les conclusions nécessaires à l'égard de l'organisation spatiale et fonctionnelle du périmètre;

Qu'une image forte et un espace structuré expriment clairement le cadre urbain, que l'axe d'entrée de ville est porté par un tissu bien développé, à densité moyenne ou élevée, que les activités s'orientent en partie vers une échelle régionale et fédérale et en partie à l'échelle communale;

Que le PPAS vise à configurer cette mixité de telle manière à créer un cadre de vie agréable en continu, les fonctions locales stabiliseront cette entrée de ville en améliorant l'accès à la gare et au pôle de développement qui l'entoure, l'effet érosif de l'axe de pénétration doit être contré;

Que les activités industrielles doivent être intégrées dans un contexte spatial et fonctionnel adapté à cette entrée de ville;

Que la zone d'industries urbaines du projet de PRAS ne permet pas de :

— réaliser un bâti avec des alignements clairs et structurés,

— permettre des densités élevées et la notion de ville compacte, qui est un concept de développement durable et essentiellement urbain,

— réaliser une richesse suffisante d'activité.

Qu'à tout le moins, le réclamant (BSA) demande que :

— l'îlot 46 soit affecté en zone de forte mixité étant donné que les activités de la zone d'industries urbaines sont trop limitatives,

— le point de variation de mixité situé à l'îlot 47 le long de la chaussée de Gand soit remplacé par une zone d'habitation permettant de structurer un îlot fermé avec les logements existants afin de constituer un lien entre le centre de la commune et la gare, que le G ne soit pas restrictivement situé sur le commerce existant,

Overwegende dat één klacht betrekking heeft op de parking die aangelegd werd op het Simonisplein,

dat deze vraag de bedoeling heeft deze bestaande parking aan te duiden op het plan als transitparking,

terwijl deze parking betrekkelijk klein is, en de bestemming ervan meer betrekking heeft op plaatselijke functies zoals de middenstand en de bewoning, dan wel dat ze een transitfunctie heeft voor de metro,

dat het bijgevolg niet aangewezen is om in te gaan op deze vraag.

Overwegende dat één klacht betrekking heeft op de transitparking van de Stallestraat,

dat deze vraag de bedoeling heeft om deze parking te koppelen aan het station van Ukkel-Stalle door het station dicht bij de Stallestraat te brengen, door bus 48 te verlengen tot aan de transitparking van de Stallestraat,

terwijl het niet mogelijk is om het station Ukkel-Stalle dicht bij de Stallestraat te brengen omdat deze dan te dicht bij het station van Ukkel-Calevoet ligt en bovendien omwille van de te grote hoogte van de spoorweg boven de Stallestraat,

dat de dubbele overbrenging via het openbaar vervoer tussen de wagen en de eindbestemming niet bevorderlijk is voor het gebruik van deze transitparking,

Dat het bijgevolg niet aangewezen is om in te gaan op deze vraag.

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op de autosnelweg naar Namen,

Dat de vraag als doel heeft om op het plan een project van transitparking aan te duiden,

Daar er twee transitparkings bestaan langsheen de hoofdstedelijke weg in de verlenging van de autosnelweg naar Namen,

Dat er geen ruimte meer is voor de aanleg van een derde transitparking op het grondgebied van het gewest,

Dat het bijgevolg aangewezen is niet in te gaan op de vraag.

XIII. OVERWEGINGEN BETREFFENDE DE GEBIEDEN VAN GEWESTELIJK BELANG

Stadspoort

Overwegende dat verscheidene reclamanten hebben gevraagd dat een GGB wordt gecreëerd bij de toegang naar de Keizer Karellaan op de huizenblokken 45, 46, 47, 52, 53, 54, 55 en 10 in Sint-Agatha-Berchem;

Dat een BBP wordt uitgewerkt met betrekking tot de « Oostendse poort » die in het GewOP is voorzien, dat waar er het in het BBP om gaat, geschetst wordt in het GemOP, dat deze stadsingang een concrete vorm moet geven aan het concept van stadspoort en er de nodige conclusies moet uit trekken inzake de ruimtelijke en functionele organisatie van de perimeter;

Dat een sterk imago en een gestructureerde ruimte duidelijk het stedelijk kader weergeven, dat de toegangsweg tot de stad wordt gedragen door een goed ontwikkelde structuur, met een gemiddelde of hoge dichtheid, dat de activiteiten zich gedeeltelijk toespitsen op een gewestelijke en federale schaal en gedeeltelijk op de gemeentelijke schaal;

Dat het BBP beoogt dit gemengde karakter derwijze te configureren dat doorlopend een aangenaam leefkader wordt gecreëerd, dat de plaatselijke functies deze stadspoort zullen stabiliseren door de bereikbaarheid van het station en van de omliggende groeikern te verbeteren, dat de eroderende werking van de penetrerende verkeersader moet worden gestopt;

Dat de industriële activiteiten moeten worden geïntegreerd in een ruimtelijke en functionele context, die is aangepast aan deze stadspoort;

Dat het gebied voor stedelijke industrie van het GBP het niet mogelijk maakt :

— een bebouwing te realiseren met duidelijke en gestructureerde rooilijnen;

— een hoge dichtheid toe te laten, alsmede het begrip « compacte stad » dat een concept is van een duurzame en in hoofdzaak stedelijke groei;

— een voldoende rijkdom aan activiteiten te realiseren.

Dat de reclamant (SAB) toch vraagt dat :

— het huizenblok 46 wordt bestemd voor sterk gemengd gebied, aangezien de activiteiten van het gebied voor stedelijke industrie te beperkend zijn,

— het punt van wisselend gemengd karakter dat zich in het huizenblok 47 bevindt langs de Gentsesteenweg wordt vervangen door een typisch woongebied dat het mogelijk maakt een gesloten huizenblok te structureren met de bestaande woningen, teneinde een band te vormen tussen het centrum van de gemeente en het station, dat de « G » niet uitsluitend wordt aangebracht op de bestaande handel;

— l'îlot 53 soit affecté en zone de forte mixité de manière à permettre une variation d'activité compatible avec la situation particulière de l'entrée de ville et permettre au PPAS d'affiner les prescriptions en vue d'une adéquation plus grande au contexte global du quartier,

— l'îlot 54 soit affecté en zone de forte mixité,

— l'îlot 55 soit affecté en zone de forte mixité vu que la société Volvo termine de structurer cet îlot en vue d'y installer son siège administratif européen, la fonction industriel y devient anecdotique,

— l'îlot 106 soit affecté en zone de forte mixité de manière à permettre une variation d'activité.

Que la demande vise à restructurer l'ensemble du site situé au Nord de l'avenue Charles-Quint;

Que la demande de création d'une nouvelle ZIR porte sur l'entrée de la ville avec un programme mixte;

Que le Plan conserve comme objectif de créer des ZIR dans des quartiers déstructurés ou en état de chancre;

Que ce programme permet de réaliser une meilleure mixité des fonctions en réintégrant le logement dans la zone et en restructurant les îlots;

Que cet objectif permet d'améliorer le paysage urbain de l'entrée de la ville;

Qu'il s'indique en conséquence d'accéder à la demande et d'inscrire les îlots en zone d'intérêt régional au Plan régional d'affectation du sol;

Que le programme de la zone d'intérêt régional vise à réinsérer le logement dans la zone de manière prépondérante;

Que le programme de la zone d'intérêt régional doit tenir compte du terrain industriel situé sur Ganshoren notamment quant à l'incidence en terme de mobilité.;

Que le plan ne rencontre pas la demande de la Commune de Berchem-Sainte-Agathe qui s'oppose à l'accès du site industriel de Ganshoren;

Qu'une partie de la zone d'industries urbaines sise sur la commune de Ganshoren est gérée par la SDRB;

Qu'il n'y a pas lieu de créer une discrimination entre ces terrains et ceux situés de l'autre côté du chemin de fer;

Que la Zir du plan ne doit dès lors pas compromettre l'accessibilité à la ZIU, site à Ganshoren, entre la limite régionale et le chemin de fer;

Que le programme préserve le pôle multimodal d'accessibilité de la zone afin de répondre au rôle de Porte de ville;

Que le programme de la zone d'intérêt régional est défini comme suit :

« Cette zone est affectée aux logements, aux bureaux, aux commerces, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et à un pôle multimodal de transport, autour de la gare RER et du parking de transit.

« La superficie de planchers affectée aux logements ne peut être inférieure à 25 % de la superficie totale de planchers dans la zone, et doit être supérieure à celle de chacune des autres activités mentionnées. Le long de la chaussée de Gand, ce pourcentage ne peut être inférieur à 33 %.

« La Composition urbaine de l'ensemble vise à restructurer les îlots et voiries afin de favoriser :

— le développement d'une porte de ville comme un pôle urbain intégré dans lequel toutes les activités urbaines sont représentées de façon équilibrée;

— une bonne desserte vers le parking de transit, la gare RER, les industries et les grandes surfaces commerciales de la zone et des zones environnantes;

— une bonne accessibilité vers la zone d'industries urbaines contiguë située sur le territoire de la commune de Ganshoren. »

Considérant que plusieurs réclamations portent sur des îlots inscrits dans la nouvelle ZIR Porte de la ville;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur plusieurs îlots situés à Berchem Sainte Agathe, dont celui bordé par la rue du Bois des îles, la chaussée de Gand, l'avenue Charles-Quint, la Place Marguerite d'Autriche, l'avenue Marie de Hongrie et la rue Nestor Martin, affecté en ZFM avec surimpression de PVM et ZIU au projet de plan;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH et se fondant sur l'étude d'un PPAS en cours, en vue de restructurer la zone;

— het huizenblok 53 wordt bestemd voor sterk gemengd gebied teneinde een afwisseling van activiteiten mogelijk te maken die verenigbaar is met de bijzondere toestand aan de stadspoort en het BBP in staat te stellen de voorschriften nog meer te preciseren om ze nog beter aan te passen aan de globale context van de wijk;

— het huizenblok 54 wordt bestemd voor sterk gemengd gebied;

— het huizenblok 55 wordt bestemd voor sterk gemengd gebied aangezien de maatschappij Volvo zonet de structurering van dit huizenblok heeft beëindigd om er zijn Europese hoofdzetel te vestigen, waardoor de industriële functie er anekdotisch wordt;

— het huizenblok 106 wordt bestemd voor sterk gemengd gebied zodat een afwisseling van de activiteit mogelijk wordt;

Dat het verzoek beoogt de hele site te herstructureren, die gelegen is ten noorden van de Keizer Karellaan;

Dat het verzoek een nieuw GGB te creëren betrekking heeft op de stadsingang met een gemengd programma;

Dat het de doelstelling van het Plan blijft GGB's te creëren in structuurloze of vervallen wijken;

Dat dit programma het mogen maakt een beter gemengd karakter van de functies te realiseren door de huisvesting opnieuw in het gebied te integreren en door de huizenblokken te herstructureren;

Dat deze doelstelling het mogelijk maakt het stadslandschap bij het binnenrijden van de stad te verbeteren;

Dat het bijgevolg aangewezen is het verzoek in te willigen en de huizenblokken op het gewestelijk bestemmingsplan in te schrijven als een gebied van gewestelijk belang;

Dat het programma van het gebied van gewestelijk belang beoogt de huisvesting op een overwegende manier opnieuw in het gebied in te passen;

Dat het programma van het gebied van gewestelijk belang moet rekening houden met het industrieterrein dat in Ganshoren is gelegen, onder meer wat de weerslag in termen van mobiliteit betreft ;

Dat het plan niet ingaat op het verzoek van de gemeente Sint-Agatha-Berchem, die zich verzet tegen de toegang tot de industriële site van Ganshoren;

Dat een gedeelte van het gebied voor stedelijke industrie dat gelegen is op het grondgebied van de gemeente Ganshoren wordt beheerd door de GOMB;

Dat er geen discriminatie moet worden gecreëerd tussen deze terreinen en deze welke gelegen zijn aan de andere kant van de spoorlijn;

Dat het GGB van het plan daarom de toegankelijkheid tot het GSI, gelegen in Ganshoren tussen de gewestgrens en de spoorweg niet in het gedrang mag brengen;

Dat het programma de multimodale toegangspool tot het gebied beoogt teneinde te voldoen aan de rol van stadspoort;

Dat het programma van het gebied van gewestelijk belang als volgt luidt :

« Dit gebied is bestemd voor huisvesting, kantoren, handelszaken, productieactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor een multimodaal transportcentrum rond het GEN-station en de overstapparking.

« De vloeroppervlakte bestemd voor huisvesting mag niet kleiner zijn dan 25 % van de totale vloeroppervlakte in het gebied en moet groter zijn dan de vloeroppervlakte van elke andere vermelde activiteit. Langs de Gentssteenweg mag dat percentage niet lager zijn dan 33 %.

« De stedelijke vormgeving van het geheel beoogt de herstructurering van de huizenblokken en wegen ter bevordering van :

— de verwezenlijking van een stadspoort als geïntegreerd stedelijk centrum waarin al de stedelijke activiteiten op evenwichtige wijze vertegenwoordigd zijn;

— een goede bediening naar de overstapparkings, het GEN-station, de nijverheden en de grote handelsoppervlakten van het gebied en van de omliggende gebieden;

— een goede bereikbaarheid van het aangrenzend stedelijk industriegebied, gelegen op het grondgebied van de gemeente Ganshoren. »

Overwegende dat verscheidene bezwaarschriften betrekking hebben op huizenblokken die zijn ingeschreven in het nieuwe GGB Stadspoort;

Overwegende dat verscheidene bezwaarschriften betrekking hebben op meerdere huizenblokken die gelegen zijn te Sint-Agatha-Berchem, waaronder datgene dat wordt omzoomd door de Eilandenhoutstraat, de Gentssteenweg, de Keizer Karellaan, het Margaretha van Oostenrijkplein, de Maria van Hongarijelaan en de Nestor Martinstraat, bestemd voor SGG met overdruk van PWGK en GSI op het ontwerpplan;

Dat deze verzoeken beogen deze huizenblokken te laten bestemmen voor TW, waarbij de reclamanten zich baseren op de studie van een lopend BBP met het oog op de herstructurering van het gebied;

Que suite à l'enquête publique, l'abandon du concept du PVM avec diminution de mixité entraînerait une découpe d'îlot pour la rive d'îlot bénéficiant de la surimpression de PVM;

Alors que, en ce qui concerne l'îlot bordé par la rue du Bois des îles, la chaussée de Gand, l'avenue Charles-Quint, la Place Marguerite d'Autriche, l'avenue Marie de Hongrie et la rue Nestor Martin, il fait partie du territoire concerné par le réaménagement général de la zone dans le cadre de l'étude de la Porte de Ville;

Qu'il s'indique en conséquence de l'intégrer dans le périmètre de la ZIR n° 14 afin d'en préciser les affectations et l'aménagement par PPAS;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter l'îlot où est (seul) situé le siège de l'entreprise Volvo (avenue Hunderenveld, chaussée de Zellik) en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines en raison de l'installation du siège européen de l'entreprise Volvo qui a entraîné la restructuration de l'îlot, où l'ancienne fonction industrielle n'existe plus que de manière anecdotique (centre de formation pour les concessionnaires et services d'entretien);

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis rue de la Technologie, 11 et 15 en zone administrative plutôt qu'en zone d'industries urbaines en raison de la situation existante de fait est incorrecte dans son relevé;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis avenue Charles-Quint, 578 en ZFM plutôt qu'en zone d'industries urbaines;

Alors que ces biens concernés sont intégrés dans la nouvelle zone d'intérêt régional n° 14 Porte de ville;

Que le programme de la ZIR n'est pas contraire à ces demandes.

Cité administrative

Considérant qu'un réclamant demande que la cité administrative de l'Etat soit affectée en ZIR et affectée à l'accueil de 30.000 m² de logements en plus des autres fonctions, et à l'espace vert existant qui doit être protégé;

Que ce réclamant demande que le site hormis la tour des finances permette au minimum 35 % de logement, du bureau, l'amélioration de la perméabilité piétonne du site et l'implantation de logement le long du boulevard Pachéco en empiétant sur la voirie surdimensionnée;

Que l'habitat au centre ville proche des transports en commun permet de lutter contre la désertification urbaine diurne et nocturne et à la continuité de la présence humaine entre les différents quartiers du centre ville;

Que le PCD introduit une zone de renforcement du logement sur tout le site et une zone de développement urbain le long du boulevard Pachéco;

Que l'augmentation de l'offre de logement de qualité doit faire croître la population de tous niveaux sociaux, mais aussi dans un souci constant pour les personnes à revenus modestes;

Que la volonté de la Ville de Bruxelles de redéployer du logement sur le site de la Cité Administrative et la réalisation de Plan particulier d'affectation du sol va dans le sens invoqué par les réclamants;

Qu'elle permettrait d'y traiter de façon plus cohérente la répartition des diverses fonctions au sein d'un projet d'ensemble mixte;

Que la réaffectation de ce site exige une analyse de faisabilité financière et technique et une réflexion urbanistique globale;

Que les objectifs énoncés par la Ville de Bruxelles sont de réinsérer du logement le long du Boulevard Pachéco et le cas échéant au sein des immeubles existants, de réaliser des bureaux et d'améliorer la perméabilité piétonne du site;

Que le périmètre de la zone d'intérêt régional doit couvrir la Cité administrative jusqu'à la rue Montagne de l'Oratoire à l'exclusion de la tour des finances et inclure le Boulevard Pachéco;

Que le programme de la zone d'intérêt régional doit également permettre la perméabilité cyclable du site;

Que la mobilité de ces usagers faibles de la ville doit être renforcée au même titre que celle des piétons;

Que la largeur carrossable du boulevard Pachéco peut être réduite à condition de maintenir l'accès par le tunnel vers le boulevard Saint-Lazare étant donné que des lignes de transports en commun y circulent;

Dat tengevolge van het openbaar onderzoek het opgeven van het concept van PWGK met vermindering van het gemengd karakter zou leiden tot een verdeling van huizenblokken wat de kant van het huizenblok betreft die de overdruk van PWGK geniet;

Aangezien dat het huizenblok dat wordt omzoomd door de Eilandenhoutstraat, de Gentssesteenweg, de Keizer Karellaan, het Margaretha van Oostenrijkplein, de Maria van Hongarijelaan en de Nestor Martinstraat, deel uitmaakt van het grondgebied waarop de algemene herinrichting van het gebied in het kader van de studie van de Stadspoort betrekking heeft;

Dat het bijgevolg aangewezen is het in te passen in de perimenter van het GGB nr. 14 teneinde de bestemmingen en de inrichting ervan te preciseren door middel van een BBP;

Overwegende dat een reclamant vraagt het huizenblok waar (enkel) de zetel van de firma Volvo is gelegen (Hunderenveldlaan, Zelliksesteenweg) te bestemmen voor administratiegebied in plaats van voor gebied voor stedelijke industrie wegens het feit dat de vestiging van de Europese zetel van de firma Volvo die heeft geleid tot de herstructurering van het huizenblok, waar de vroegere industriële functie nog slechts anekdotisch bestaat (opleidingscentrum voor de dealers en onderhoudsdiensten);

Overwegende dat een reclamant vraagt het goed dat gelegen is in de Technologiestraat 11 en 15 te bestemmen voor administratiegebied en plaats van voor gebied voor stedelijke industrie wegens het feit dat de bestaande feitelijke toestand incorrect is in zijn overzicht;

Overwegende dat een reclamant vraagt het goed dat gelegen is op de Keizer Karellaan 578 te bestemmen voor SGG in plaats van voor gebied voor stedelijke industrie;

Aangezien deze betrokken goederen zijn ingepast in het nieuwe gebied van gewestelijk belang nr. 14 Stadspoort :

Dat het programma van het GGB niet strijdig is met deze verzoeken.

Administratief centrum

Overwegende dat een reclamant vraagt dat het Rijksadministratief centrum wordt bestemd voor GGB en wordt bestemd voor de vestiging van 30.000 m² woningen, naast de andere functies, en de bestaande groene ruimte die moet worden beschermd;

Dat deze reclamant vraagt dat de site, afgezien van de Financietoren, minimum 35 % huisvesting moet mogelijk maken, alsmede kantoren en de verbetering van de bereikbaarheid van de site voor voetgangers en de vestiging van huisvesting langs de Pachecolaan door de te brede weg te versmallen;

Dat de huisvesting in het stadscentrum dicht bij het openbaar vervoer het mogelijk maakt de stedelijke ontvolking overdag en s nachts te bestrijden en draagt bij tot de continuïteit van de menselijke aanwezigheid in de verschillende wijken van het stadscentrum;

Dat het GemOP een gebied tot versterking van de huisvesting invoert over de hele site en een gebied voor stadsontwikkeling langs de Pachecolaan;

Dat de verhoging van het aanbod van kwaliteitshuisvesting de bevolking van alle sociale niveaus moet doen toenemen, maar ook in een constant streven voor de personen met een bescheiden inkomen;

Dat de wil van de Stad Brussel om de huisvesting op de site van het administratief centrum te herstructureren en de verwezenlijking van het bijzonder bestemmingsplan in de richting gaan die door de reclamanten wordt aangegeven;

Dat het daardoor zou mogelijk worden de verdeling van de diverse functies op een meer coherente manier te behandelen in het kader van een globaal gemengd project;

Dat de herbestemming van deze site een analyse vereist van de financiële en technische haalbaarheid en een globaal stedenbouwkundig beraad;

Dat de door de Stad Brussel geformuleerde doelstellingen bestaan in het herinpassen van de huisvesting langs de Pachecolaan en eventueel in de bestaande gebouwen, kantoren te verwezenlijken en de bereikbaarheid van de site voor voetgangers te verbeteren;

Dat de perimenter van het gebied van gewestelijk belang het administratief centrum moet bestrijken tot aan de Oratoriënberg, met uitsluiting van de Financietoren en de Pachecolaan moet omvatten;

Dat het programma van het gebied van gewestelijk belang ook de bereikbaarheid van de site voor fietsers mogelijk moet maken;

Dat de mobiliteit van deze zwakke weggebruikers in de stad moet worden versterkt, net als dat voor de voetgangers het geval is;

Dat de breedte van de rijbaan van de Pachecolaan worden beperkt op voorwaarde dat de toegang via de tunnel van de Sint-Lazaruslaan behouden blijft, aangezien de lijnen van het openbaar vervoer daarvan gebruik maken;

Que le programme de la zone d'intérêt régional permet également le bureau;

Que le programme de la zone d'intérêt régional est défini comme suit :

“Cette zone est affectée au logement, aux commerces de proximité, au bureaux, aux activités productives et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

“La superficie de planchers affectée aux logements ne peut être inférieure à 35 % de la superficie totale de planchers dans la zone.

“La composition urbaine de l'ensemble vise à l'amélioration de la perméabilité piétonne et cyclable du site et à l'aménagement du boulevard Pachéco entraînant la réduction de sa largeur carrossable. L'accès vers le boulevard Saint-Lazare sera maintenu.”

Considérant que d'autres réclamations portent sur des demandes de modification de zonage sur le site de la Cité administrative;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter son bien sis rue Royale, 170-172 (à Bruxelles) en zone administrative plutôt qu'en zone de forte mixité parce que le quartier est essentiellement à vocation administrative, ce que démontre la carte de la situation existante de fait avec une superficie minoritaire de logements et de commerces;

Que cette affectation n'est pas compatible avec la réalité urbanistique de la zone;

Qu'un permis a été délivré permettant une mixité de fonctions avec prédominance administrative;

Que la totalité de la zone est définie en zone administrative, à l'exception de cet immeuble;

Que cette différence de traitement ne repose sur aucune justification objective et raisonnable;

Que cette erreur d'appréciation risque de rompre le principe d'égalité;

Que la Commission régionale de développement estime qu'il ne faut pas affecter cette partie d'îlot en zone administrative, vu la volonté de la Ville de Bruxelles de redéployer du logement sur le site de la Cité Administrative et la réalisation de PPAS dans ce sens;

Considérant qu'un réclamant demande de supprimer la zone d'équipements d'intérêt collectif de la cité administrative de l'Etat, de conserver la zone de parc et la zone de forte mixité;

Que le Plan communal de développement prévoit à cet endroit du logement;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter les zones administratives de la cité administrative (mis à part la Tour elle-même) en zone d'habitation, que le PCD de la ville de Bruxelles prévoit à cet endroit du logement;

Alors que le programme de la ZIR garanti la réintégration du logement sur le site;

Que la ZIR permettrait d'y traiter de façon plus cohérente la répartition des diverses fonctions au sein d'un projet d'ensemble mixte.

Avenue Louise

Considérant qu'un réclamant demande de traduire dans le PRAS une option du dossier de base Louise concernant la possibilité d'affecter les rez et 1^{er} étage en bureaux;

Que les limitations qui résultent de la CASBEA du projet de plan réduisent à néant cette tolérance et ne permettent plus aucune augmentation de bureaux, vu les indications du dossier de base;

Alors que l'avancement du dossier de base ne permet pas de représenter dans le Plan régional d'affectation du sol les affectations qui y sont prévues;

Que le délai dans lequel il sera approuvé n'est pas connu, ni les affectations définitives du Plan particulier d'affectation du sol;

Que les études relatives à la réalisation du dossier de base, dont l'étude d'incidences, ont relevé qu'il existe un potentiel important de logement;

Que le dossier de base n'a pas cherché à mettre en cause les superficies administratives existantes, mais à restaurer un certain équilibre des fonctions;

Dat het programma van het gebied van gewestelijk belang ook de kantoorfunctie mogelijk maakt;;

Dat het programma van het gebied van gewestelijk belang als volgt luidt :

« Dit gebied is bestemd voor huisvesting, buurtwinkels, kantoren, productieactiviteiten en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

« De vloeroppervlakte voor huisvesting mag niet kleiner zijn dan 35 % van de totale vloeroppervlakte in het gebied.

« De stedelijke vormgeving van het geheel beoogt de verbetering van de bereikbaarheid van de site voor voetgangers en fietsers en de inrichting van de Pachecolaan waarbij de breedte van de rijbaan wordt beperkt. De toegang via de Sint-Lazaruslaan blijft behouden.

Overwegende dat andere bezwaarschriften verzoeken betreffen om wijziging van zonering op site van het administratief centrum;

Overwegende dat een reclamant vraagt zijn goed dat gelegen is Koningsstraat 170-172 (in Brussel) te bestemmen voor administratiegebied in plaats van voor sterk gemengd gebied, omdat de wijk in hoofdzaak een administratieve bestemming heeft, wat wordt aangetoond door de kaart van de bestaande feitelijke toestand, waarbij slechts een geringe oppervlakte wordt ingenomen door woningen en handelszaken;

Dat deze bestemming niet verenigbaar is met de stedenbouwkundige realiteit van het gebied;

Dat een vergunning werd uitgereikt die gemengde functies mogelijk maakt, waarbij de administratieve activiteiten overwegen;

Dat het hele gebied is bestemd voor administratief gebied, met uitzondering van dit gebouw;

Dat deze verschillende behandeling op geen enkele objectieve en redelijke verantwoording is gebaseerd;

Dat deze beoordelingsfout dreigt het gelijkheidsbeginsel te schenden;

Dat de Gewestelijke ontwikkelingscommissie van oordeel is dat dit gedeelte van een huizenblok niet voor administratiegebied moet worden bestemd, gelet op het verlangen van de Stad Brussel om op de site van het administratief centrum opnieuw huisvesting te creëren en de uitwerking van een BBP in die zin;

Overwegende dat een reclamant vraagt het gebied voor voorzieningen van collectief belang van het rijksadministratief centrum te schrappen, het parkgebied en het sterk gemengd gebied te behouden;

Dat het gemeentelijk ontwikkelingsplan op die plaats huisvesting voorziet;

Overwegende dat een reclamant vraagt de administratiegebieden van het administratief centrum (met uitzondering van de Toren zelf) voor typisch woongebied te bestemmen, dat het GemOP van de Stad Brussel op die plaats huisvesting voorziet;

Aangezien het programma van het GGB de herstructurering van de huisvesting op de site garandeert;

Dat het GGB het zou mogelijk maken de verdeling van de diverse functies op een meer coherente manier te behandelen in het kader van een globaal gemengd project.

Louizalaan

Overwegende dat een reclamant vraagt in het GBP uiting te geven aan een keuze van het basisdossier Louiza betreffende de mogelijkheid de gelijkvloerse en de 1ste verdieping te bestemmen voor kantoren;

Dat de beperkingen die resulteren uit de KaBeTKO van het ontwerpplan deze afwijking tot nul herleiden en elke vermeerdering van kantoren compleet onmogelijk maken, gelet op de vermeldingen in het basisdossier;

Aangezien de stand van vordering van het basisdossier het niet mogelijk maakt de daarin voorziene bestemmingen op het gewestelijk bestemmingsplan te vermelden;

Dat de termijn waarbinnen het zal worden goedgekeurd niet bekend is, evenmin als de definitieve bestemmingen van het bijzonder bestemmingsplan;

Dat uit de studies betreffende de verwezenlijking van het basisdossier, waaronder de studie van de gevolgen, is gebleken dat er een aanzienlijk huisvestingpotentieel bestaat;

Dat het basisdossier niet heeft gepoogd de bestaande administratieve oppervlakten op de helling te zetten, maar getracht heeft tussen de diverse functies een bepaald evenwicht te herstellen;

Que de nombreuses réclamations relatives au projet de Plan régional d'affectation du sol en bordure de l'avenue Louise relèvent de l'arbitrage fin qui doit être réalisé par le Plan particulier d'affectation du sol;

Que des réclamants signalent en effet des erreurs dans le relevé de la situation existante qui pourraient inférer sur le zonage final;

Considérant que l'avenue Louise a un stock construit de plus de 770.000 m², en rénovation plus de 26.000 m², en construction plus de 22.000 m²;

Que le taux de vacances des bureaux est celui des plus important en région bruxelloise (13,4 %);

Que ce taux est du à la difficulté d'accès (tant par transports en commun que par transports privés), au manque de possibilité de stationnement, à la taille relativement petite des immeubles (taille moyenne des transactions est inférieure à 500 m²), à la faible qualité technique des immeubles (les propriétaires sont essentiellement privés qui n'ont pas rénové leurs immeubles);

Que la CasBEA du projet de plan ne permet de réaliser le dossier de base qui permet des bureaux au rez et premier étage des immeubles, tolérance que ne permet pas la maille saturée;

Que par contre le site de l'avenue Louise doit assurer la promotion d'une mixité des fonctions bureau – logement - commerce, organiser le redéploiement du logement le long de l'avenue et stabiliser la situation des bureaux à l'état constaté au moment de l'entrée en vigueur du dossier de base, de manière à ne pas accroître la pression administrative sur l'ensemble de la zone;

Qu'en réponse aux différentes réclamations, le plan établit une zone d'intérêt régional sur le territoire de la ville de Bruxelles parcouru par l'avenue Louise afin de permettre la réalisation de plans particuliers d'affectation du sol établissant le relevé exact de la situation existante qui pourraient inférer sur le zonage final et de tenir compte du potentiel important de logement afin d'y organiser le redéploiement du logement;

Que la mixité du quartier doit tenir compte du potentiel important de logement comme l'objectif prioritaire de la région et que le plan doit opter pour une mixité globale incluant également activité productive et équipement;

Que la volonté du plan est de stabiliser la situation des bureaux à l'état de la situation existante constatée au moment de l'entrée en vigueur du plan, de manière à ne pas accroître la pression administrative sur l'ensemble de la zone et de garantir dans la zone une mixité qui assure une part de logement;

Que la CRD suggère une ZIR en deux parties afin de permettre d'y réaliser deux PPAS;

Alors que la prescription particulière relative aux ZIR le permet;

Que le programme de la zone d'intérêt régional est établi comme suit :

« Cette zone est affectée aux logements, aux bureaux, aux commerces, aux activités productives et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public. Le logement représentera un minimum de 35 % des superficies de la zone.

« Les équipements hôteliers sont limités aux implantations existantes à la date d'entrée en vigueur du plan.

« Un espace public sera aménagé sur le site du réservoir de la Cibe, rue de la Vanne.

« La composition urbaine de l'ensemble assure la promotion d'une mixité des fonctions entre elles, organise le redéploiement du logement le long de l'avenue et stabilise la situation des bureaux à l'état de la situation existante constatée au moment de l'entrée en vigueur du plan, de manière à ne pas accroître la pression administrative sur l'ensemble de la zone. »

Considérant que plusieurs réclamations portent sur le changement d'affectation de certains biens dont l'affectation s'écarte de la situation existante de fait;

Alors que la ZIR permet de préciser les affectations par PPAS;

Que certaines demandes visent un changement d'affectation vers la zone d'habitation;

Que la ZIR a pour objectif de renforcer le redéploiement du logement;

Dat talrijke bezwaarschriften betreffende het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan met betrekking tot de Louizalaan moeten worden beslecht door het bijzonder bestemmingsplan;

Dat bepaalde reclamanten immers fouten signaleren in het overzicht van de bestaande toestand, die een weerslag zouden kunnen hebben op de definitieve zonering;

Overwegende dat de Louizalaan een gebouwde voorraad heeft van meer dan 770.000 m², dat meer dan 26.000 m² wordt gerenoveerd, dat meer dan 22.000 m² wordt gebouwd;

Dat het percentage van de leegstaande kantoren één van de hoogste is in het Brusselse Gewest (13,4 %);

Dat dit percentage te wijten is aan de moeilijke bereikbaarheid (zowel met het openbaar vervoer als met privé-vervoer), aan het gebrek aan parkeergelegenheid, aan de vrij geringe omvang van de gebouwen (de gemiddelde grootte van de transacties is kleiner dan 500 m²), aan de lage technische kwaliteit van de gebouwen (de eigenaars zijn in hoofdzaak particulieren die hun gebouwen niet hebben gerenoveerd);

Dat de KaBeTKO van het ontwerpplan het niet mogelijk maakt het basisdossier te realiseren, dat kantoren toestaat op de benedenverdieping en op de eerste verdieping van de gebouwen, welke afwijking wegens de verzadigde maas onmogelijk is;

Dat de site van de Louizalaan daarentegen de bevordering moet verzekeren van een gemengd karakter van de functies kantoor – huisvesting – handel, de herstructurering van de huisvesting langs de laan moet organiseren en de toestand van de kantoren moet stabiliseren tot de feitelijke toestand die is vastgesteld op het ogenblik van de inwerkingtreding van het plan zodat de administratieve druk op het ganse gebied niet wordt verhoogd;

Dat als reactie op de verschillende bezwaarschriften het plan een gebied van gewestelijk belang creëert op het grondgebied van de Stad Brussel, dat de Louizalaan omvat, teneinde de realisatie mogelijk te maken van bijzondere bestemmingsplannen die een juist overzicht geven van de bestaande toestand en die een weerslag zouden kunnen hebben op de definitieve zonering en rekening te houden met het aanzienlijke huisvestingspotentieel teneinde er de herstructurering van de huisvesting te organiseren;

Dat het gemengde karakter van de wijk rekening moet houden met het aanzienlijke huisvestingspotentieel als belangrijkste doelstelling van het Gewest en dat het plan moet opteren voor een globaal gemengd karakter dat ook productiviteiten en voorzieningen omvat;

Dat het plan de bedoeling heeft de toestand van de kantoren te stabiliseren tot de feitelijke toestand die is vastgesteld op het ogenblik van de inwerkingtreding van het plan zodat de administratieve druk op het ganse gebied niet wordt verhoogd en in het gebied een gemengd karakter te garanderen die een gedeelte huisvesting verzekert;

Dat de GOC een GGB voorstelt in twee delen teneinde er twee BBP's te kunnen realiseren;

Aangezien het bijzondere voorschrift betreffende de GGB's dit mogelijk maakt;

Dat het programma van het gebied van gewestelijk belang als volgt luidt:

« Dit gebied is bestemd voor huisvesting, kantoren, handelszaken, productiviteiten en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. De huisvesting moet minimaal 35 % van de oppervlakten van het gebied bestrijken.

« De hotelvoorzieningen worden beperkt tot de vestigingen die op de datum van inwerkingtreding van het plan bestaan.

« Op de site van de BIWM, Verlastraat, zal een openbare ruimte worden aangelegd.

« De stedelijke vormgeving van het geheel zorgt voor de bevordering van een onderling gemengd karakter van de functies, organiseert de herstructurering van de huisvesting langs de laan en stabiliseert de toestand van de kantoren tot de feitelijke toestand die is vastgesteld op het ogenblik van de inwerkingtreding van het plan zodat de administratieve druk op het ganse gebied niet wordt verhoogd. »

Overwegende dat verscheidene bezwaarschriften betrekking hebben op de verandering van bestemming van bepaalde goederen, waarvan de bestemming afwijkt van de bestaande feitelijke toestand;

Aangezien het GGB het mogelijk maakt de bestemmingen door middel van BBP's te preciseren;

Dat bepaalde verzoeken een herbestemming tot typisch woongebied beogen;

Dat het GGB tot doel heeft de herstructurering van de huisvesting te versterken;

Considérant que de nombreuses réclamations portent sur des îlots ou parties d'îlots affectés en ZH au projet de plan et situés à Bruxelles et à la limite d'Ixelles, de part et d'autre de l'avenue F. Roosevelt, dont celui bordé par l'avenue F. Roosevelt, l'avenue Lloyd George, l'avenue Louise et le boulevard de la Cambre;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZHPR, pour totalité ou partie, en se fondant sur le cadre de vie, la discrimination entre quartiers, la dépréciation économique, la protection du logement la typologie caractéristique des villas 4 façades et la fuite des habitants;

Alors que l'analyse de la situation existante de fait mentionne plusieurs immeubles de bureaux et d'entreprises, dont certains d'importance et/ou se développant en intérieur d'îlot qui apparaît par ailleurs peu verdurisé;

Que la CRD a émis un avis en faveur du maintien de l'affectation de ZM figurant au projet de plan;

Que cet îlot est compris dans le territoire couvert par le dossier de base du PPAS de l'avenue Louise et de la ZIR du plan;

Considérant qu'un réclamant constate qu'une partie de la rue Vilain XIII, à l'angle de l'avenue Louise, dans l'îlot délimité par ces deux axes, la rue du Lac et la chaussée de Vleurgat, n'est pas affectée et demande que cette erreur soit corrigée

Qu'il s'agit d'une erreur matérielle qui doit être corrigée;

Que cette partie d'îlot est intégrée dans la ZIR Louise;

Considérant que plusieurs réclamations portent sur 2 îlots situés à Ixelles, dont :

— Celui bordé par la rue du Beau Site, la rue de la Vanne, la rue P.H. Spaak et l'avenue Louise,

— Celui bordé par la rue Lesbroussart, la rue Lens, la rue Dautzenberg et l'avenue Louise;

Que ces demandes visent à voir ces îlots affectés en ZH, en arguant de la sitex, de la ZICHEE et d'une carence de protection du logement;

Que ces îlots ont fait l'objet d'autres demandes avec pour conséquence une décision de les inclure dans la ZIR n° 12 dite « Louise »;

Considérant qu'une réclamation porte sur un bien sis avenue Louise dans l'îlot également bordé par la rue de l'Abbaye, la rue Saint Georges et la rue P. Lauters, affecté en ZM au projet de plan;

Que cette demande vise à voir le bien affecté en ZH et se fonde à la fois sur une crainte de diminution de la valeur vénale et sur une crainte de difficulté de revente de ce bien;

Alors que les arguments du réclamant ne sont pas d'ordre urbanistique;

Considérant que des réclamants demandent de sortir des Zones administratives pour affecter les biens en zone d'habitation, que soit des immeubles de logements sont compris dans ces zones, soit les réclamants demandent que l'extension des bureaux ne puissent se faire et invoquent l'amélioration du cadre de vie;

Alors que le programme de la zone d'intérêt régional ne permet pas l'extension des bureaux, et que le redéploiement du logement est renforcé dans la zone;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le bien sis avenue Louise, 166 et 209 en zone administrative sur base de permis d'urbanisme régulièrement délivrés, pour des raisons de fonctionnement intrinsèques;

Que les biens en question constituent des actifs garantissant les engagements de la société d'assurances vis-à-vis de ses assurés, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, et doivent répondre aux critères définis par les lois de contrôle de ces sociétés – parmi lesquelles la sécurité économique mais aussi juridique;

Que le maintien des biens en d'autres zones pourrait entraîner une augmentation sensible, inadmissible et juridiquement indéfendable des taxes communales sur les bureaux;

Que le chiffre Burex est en certain cas erroné;

Considérant que de nombreux réclamants :

— demandent d'affecter leur bien, situé le long de l'avenue Louise ou à ses abords, en zone administrative

Overwegende dat verscheidene bezwaarschriftenbetrekking hebben op huizenblokken of gedeelten van huizenblokken die op het ontwerp-plan voor TW zijn bestemd en die gelegen zijn in Brussel en op de grens met Elsene, aan weerszijden van de F. Rooseveltlaan, waaronder datgene dat wordt omzoomd door de F. Rooseveltlaan, de Lloyd Georgelaan, de Louizalaan en de Ter Kamerenlaan;

Dat deze verzoeken beogen deze huizenblokken geheel of gedeeltematig te laten bestemmen voor WRK, waarbij de reclamanten zich baseren op het leefklimaat, de discriminatie tussen wijken, de economische waardevermindering, de bescherming van de huisvesting, de kenmerkende typologie van de 4-gevelvilla's en de ontvolking;

Aangezien de analyse van de bestaande toestand melding maakt van verscheidene kantoorgebouwen en bedrijven blijken, waarvan sommige vrij omvangrijke en/of die zich ontwikkelen op het binnenterrein van dit huizenblok, dat overigens maar weinig groenvoorzieningen omvat;

Dat de GOC een gunstig advies heeft uitgebracht met betrekking tot de handhaving van de bestemming voor GemG die op het ontwerp-plan voorkomt;

Dat dit huizenblok begrepen is in het grondgebied, waarop het basisdossier van BBP van de Louizalaan en van het GGB van het plan betrekking heeft;

Overwegende dat een reclamant constateert dat een gedeelte van de Vilain IIII straat, op de hoek van de Louizalaan, in het huizenblok dat door deze twee assen wordt begrensd, de Meerstraat en de Vleurgatsesteenweg, geen bestemming kreeg en vraagt dat deze vergissing wordt rechtgezet;

Dat het een materiële vergissing moet worden rechtgezet;

Dat dit gedeelte van een huizenblok is opgenomen in het GGB Louiza;

Overwegende dat verscheidene bezwaarschriften betrekking hebben op 2 huizenblokken die gelegen zijn in Elsene, waaronder :

— Datgene dat wordt omzoomd door de Welgelegenstraat, de Verlaatstraat, de P.H. Spaakstraat en de Louizalaan;

— Datgene dat wordt omzoomd door de Lesbroussartstraat, de Lnsstraat, de Dautzenbergstraat en de Louizalaan;

Dat deze verzoeken beogen deze huizenblokken te laten bestemmen voor TW, waarbij de reclamanten zich beroepen op de bestoe, het GCHEWS en een gebrek aan bescherming van de huisvesting;

Dat deze huizenblokken het voorwerp zijn geweest van andere verzoeken tengevolge waarvan werd beslist ze op te nemen in het GGB nr. 12 « Louiza »;

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op een goed dat gelegen is op de Louizalaan in het huizenblok, dat eveneens wordt omzoomd door de Abdijstraat, de Sint-Jorisstraat en de P. Lutersstraat, dat op het ontwerp-plan is bestemd voor GemG;

Dat dit verzoek beoogt het goed te laten bestemmen voor TW en zich tegelijk baseert op de vrees dat de verkoopwaarde zal dalen en op de vrees dat dit goed moeilijk zal kunnen worden verkocht;

Aangezien de argumenten van de reclamant niet van stedenbouwkundige aard zijn;

Overwegende dat bepaalde reclamanten vragen bepaalde goederen uit de administratiegebieden te lichten en ze voor typisch woongebied te bestemmen, hetzij dat die gebieden woongebouwen omvatten, hetzij dat de reclamanten vragen dat de uitbreiding van kantoren niet wordt toegestaan waarbij zij zich beroepen op het leefklimaat;

Aangezien het programma van het gebied van gewestelijk belang de uitbreiding van kantoren niet toestaat en dat de herstructurering van de huisvesting in het gebied wordt versterkt;

Overwegende dat een reclamant vraagt het goed dat gelegen is Louizalaan 166 en 209, te bestemmen voor administratiegebied op basis van regelmatig uitgereikt stedenbouwkundige vergunningen, wegens redenen die verband houden met de intrinsieke werking;

Dat de goederen in kwestie activa vormen die de verbintenissen van de verzekeringsmaatschappij tegenover haar verzekerden dekken, overeenkomstig de geldende wets- en reglementsbepalingen, en die moeten voldoen aan de maatstaven die zijn vastgelegd door de wetten betreffende de controle van deze maatschappijen – waaronder de economische maar ook de juridische veiligheid;

Dat de bestemming van de goederen voor andere gebieden een aanzienlijke, onaanvaardbare en juridisch onverdedigbare verhoging van de gemeentebelastingen op de kantoren zou meebrengen;

Dat het Beska-cijfer in bepaalde gevallen onjuist is;

Overwegende dat tal van reclamanten :

— vragen hun goed, dat gelegen is langs de Louizalaan of in de omgeving daarvan, te bestemmen voor administratiegebied;

— soulignent l'abrogation implicite du PPAS Louise ainsi que l'illégalité de l'approbation (même conditionnelle) du dossier de base (de modification) de ce Plan particulier d'affectation du sol;

Que l'activité prédominante du quartier est administrative;

Que des permis d'urbanisme ont été délivrés en ce sens;

Que des permis d'environnement ont été prolongés pour des parkings et qu'il n'y a pas lieu de dissocier, au niveau des affectations, l'accès carrossable des immeubles de bureaux (affectés en zone administrative) donnant sur l'avenue;

Eu égard aux effets de l'arrêt du Conseil d'Etat dit Val d'Or;

Que le dossier de base du PPAS Louise (approuvé en 1995) a porté atteinte aux données essentielles du PRD (en ce qu'il excluait pour l'ensemble du périmètre plus de 500 m² de bureaux par immeuble) alors que le dossier de base a créé des zones dans lesquelles la construction de bureaux est autorisée sans limitation,

Que si même, par impossible, il fallait considérer que ces dérogations ne portaient pas atteinte aux données essentielles du PRD, elles ne pouvaient être motivées par des besoins qui n'existaient pas au moment où le PRD a été approuvé (article 50, 2° de l'ordonnance) vu les dates d'approbation des deux plans;

Eu égard au principe – contestable – fixé par la circulaire n° 14/1, selon lequel la limite de 500 m² de superficie de bureaux par immeuble serait inscrite dans le PPAS Louise et au fait que cette limite ne relève pas d'une décision prise par les autorités communales, notamment dans le cadre de l'indication du volume des constructions ou de l'affectation détaillée des zones, il y a lieu pour assurer un effet utile aux prescriptions littérales applicables en zone administrative d'indiquer que le PRAS abroge expressément (conformément à l'article 34 de l'ordonnance) le PPAS Louise en ce qu'il prévoirait – quod non – en zone de bâtisse une limite de 500 m² de bureaux par immeuble;

Que le dossier de base contient de nombreuses inexactitudes dans le relevé de la situation existante et/ou ne reproduit pas adéquatement cette dernière au plan des affectations;

Que de multiples réclamations ont été introduites à propos de ces erreurs (rencontrées dans l'approbation conditionnelle du plan par le gouvernement régional) et parce que les autorités ne disposent pas, d'après une jurisprudence constante du Conseil d'Etat, d'un pouvoir discrétionnaire dans la détermination des affectations mais doivent au contraire prendre en considération les éléments de fait qui caractérisent les lieux;

Qu'il ressort de l'examen du 2ème projet de PRAS que les mentions et affectations du dossier de base y ont été strictement reproduites alors qu'il y avait lieu de faire table rase de celles-ci et, dans le respect des principes d'égalité et de continuité, de créer différentes zones d'activité administrative correspondant à la situation de fait et de droit de l'avenue Louise et de ses abords;

Que le PPAS (mis en révision en 1991), qui a défini une zone de bâtisse autorisant la construction de logements et de bureaux sans aucune limitation de superficie pour ces deux affectations, a servi de guide à l'urbanisation et au développement du quartier sur base d'une affectation planologique mixte sans restriction de surface;

Que ce développement a été confirmé par le plan de secteur qui permettait des bureaux sans limitation de surface en zone d'habitation moyennant due motivation;

Que d'autres immeubles (dans une situation identique à celle des réclamants) ont été définis en zone administrative dans l'îlot ou les îlots voisins, ce qui sous-tend une discrimination non susceptible d'une justification objective et raisonnable (en contradiction avec l'article 10 de la constitution);

Que la maille de la CASBEA du projet de plan dans laquelle est situé le bien est complètement saturée;

Qu'il n'est pas exclu qu'un des réclamants souhaite transformer des habitations voisines (rue Blanche, 3, 5 et 11) à son bien en bureaux;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter une série de biens, dont elle a la gestion, en zone administrative angle des rues De Crayer et Jordaens en raison de ses missions légales au service de l'intérêt public;

— de nadruk leggen op de impliciete afschaffing van het BBP Louiza, alsmede op de wederrechtelijkheid van de (zelfs voorwaardelijke) goedkeuring van het basisdossier (tot wijziging) van dit bijzonder bestemmingsplan;

Dat de overheersende activiteit van de wijk administratief is;

Dat stedenbouwkundige vergunningen in die zin werden uitgereikt;

Dat milieuvergunningen werden verlengd voor parkeerterreinen en dat op het vlak van de bestemmingen de opritten niet moeten worden losgekoppeld van de kantoorgebouwen (die voor administratiegebied zijn bestemd) die op de laan uitgeven,

Gelet op de gevolgen van het arrest « Guldendal » van de Raad van State

Dat het basisdossier van het BBP Louiza (goedgekeurd in 1995) afbreuk deed aan de wezenlijke elementen van het GOP (voor zover het voor de hele perimeter meer dan 500 m² kantoren per gebouw uitsloot), terwijl het basisdossier gebieden creëerde, waarin de bouw van kantoren zonder beperking wordt toegestaan;

Dat zelfs indien men er tegen alle waarschijnlijkheid in moest van uitgaan dat deze afwijkingen geen afbreuk deden aan de wezenlijke elementen van het GOP, zij toch niet konden worden gemotiveerd met behoeften die niet bestonden op het ogenblik dat het GOP werd goedgekeurd (artikel 50, 2° van de ordonnantie), gelet op de data van goedkeuring van de twee plannen;

Gelet op het – betwistbare – principe dat wordt vastgelegd door de omzendbrief nr. 14/1, volgens hetwelk de beperking tot 500 m² kantooroppervlakte per gebouw zou zijn ingeschreven in het BBP Louiza en op het feit dat deze beperking niet voortvloeit uit een beslissing vanwege de gemeentelijke overheid, met name in het kader van de opgave van de omvang van de bouwwerken of van de gedetailleerde bestemming van de gebieden, om een nuttig effect te verzekeren op de geschreven voorschriften die op de administratiegebieden van toepassing zijn, er moet worden vermeld dat het GBP het BBP Louiza (overeenkomstig artikel 34 van de ordonnantie) uitdrukkelijk opheft voor zover het – quod non – voor het bebouwd gebied zou voorzien in een beperking van 500 m² kantoren per gebouw;

Dat het basisdossier talrijke onjuistheden bevat in het overzicht van de bestaande toestand en/of die toestand op het bestemmingsplan niet juist weergeeft;

Dat verscheidene bezwaarschriften werden ingediend met betrekking tot deze vergissingen (waaraan gevolg werd gegeven in de voorwaardelijke goedkeuring van het plan door de Gewestregering) en omdat de autoriteiten, volgens een constante rechtspraak van de Raad van State) bij het bepalen van de bestemmingen niet over een discretionaire macht beschikken maar integendeel rekening moeten houden met de feitelijke elementen waardoor de plaatsen worden gekenmerkt;

Dat uit het onderzoek van het 2de ontwerp van GBP blijkt dat de vermeldingen en bestemmingen van het basisdossier daarin strikt werden weergegeven, terwijl men daarmee schoon schip had moeten maken en, met inachtneming van de beginselen van gelijkheid en continuïteit, verschillende administratiegebieden had moeten creëren die overeenstemmen met de feitelijke toestand en de rechtstoestand van de Louizalaan en de omgeving ervan;

Dat het BBP (herzien in 1991) dat een bebouwd gebied bepaalde waar de bouw van woningen en kantoren was toegestaan zonder enige beperking inzake oppervlakte voor die twee bestemmingen, als leidraad heeft gediend voor de urbanisatie en voor de ontwikkeling van de wijk op basis van een gemengde planologische bestemming zonder beperking inzake oppervlakte;

Dat deze ontwikkeling werd bevestigd door het gewestplan dat in typischer woongebieden kantoren toestond zonder beperking inzake oppervlakte, mits een behoorlijke motivering;

Dat andere gebouwen (in een identieke situatie als die van de reclamanten) in het huizenblok of in naburige huizenblokken voor administratiegebied werden bestemd, wat een discriminatie impliceert die niet op een objectie en redelijke manier kan worden verantwoord (in strijd met artikel 10 van de Grondwet);

Dat de maas van de KaBeTKO van het ontwerpplan waarin het goed is gelegen volledig is verzadigd;

Dat het niet uitgesloten is dat een van de reclamanten de naburige woningen (Blanchestraat nrs. 3, 5 en 11) tot kantoren wil verbouwen;

Overwegende dat een reclamante vraagt een reeks goederen waarover zij het beheer heeft, en die gelegen zijn op de hoek van de De Crayerstraat en de Jordaensstraat, voor administratiegebied te bestemmen wegens haar wettelijke opdrachten ten dienste van het openbaar belang;

Alors que les arguments invoqués ne sont pas d'ordre urbanistique;

Que l'affectation de ZH ou de ZA demandée ne se justifie en rien et que d'autres réclamations portant sur la zone ont amené le Gouvernement à inclure cet îlot dans la ZIR n° 12 dite « Louise »;

Qu'en ce qui concerne les demandes de bureaux, le programme de la zone d'intérêt régional permet cette affectation;

Que l'occupation des immeubles en bureau n'est pas remise en cause par le plan;

Qu'il appartient à la Ville de Bruxelles de modifier le dossier de base en concordance avec les options du plan;

Que cependant, l'affectation administrative de la ZIR n'est pas majoritaire;

Que l'accessibilité de la zone n'est pas suffisante;

Considérant qu'un réclamant demande pour l'îlot sis avenue Louise, rues de Livourne, Janson et du Bailli affecté en ZM au projet de PRAS, d'être affecté en ZFM;

Alors que la mixité de l'îlot s'approche de la situation existante;

Que le programme de la ZIR du plan prend en compte toutes les affectations;

Considérant qu'un réclamant demande la suppression de la zone d'équipement pour la rue du Beau Site à Ixelles qui abrite actuellement un tennis couvert;

Alors que les prescriptions générales permettent de sortir de la zone d'équipement moyennant mesures particulières de publicité;

Que le bâtiment de la zone d'équipement de la rue du Beau Site abrite principalement des parkings et quelques terrains de tennis;

Que l'occupation du bâtiment ne justifie pas qu'il soit affecté en équipements d'intérêt collectif;

Qu'en conséquence, la demande est partiellement rencontrée de sorte que la parcelle se retrouve dans la nouvelle ZIR n° 13 qui permet d'autres affectations;

Considérant que les réclamations sur le périmètre de l'avenue Louise portent également sur la CASBEA;

Considérant que des réclamants demandent de modifier le nombre de m² existants dans la maille n° 74302 (avenue Louise), en fonction de la réalité de terrain;

Que l'immeuble sis au n° 137 de l'avenue Louise comprend à lui seul 2.000 m² de bureaux et parce que la maille ne comprendrait, d'après le 2ème projet de PRAS, que 18 fois plus de bureau que cet immeuble;

Que ce dernier chiffre est totalement irréaliste et qu'il y a lieu de prendre les bureaux (en nombre considérable à cet endroit) en considération dans la CaSBEA, bureaux en majorité licites quand bien même les permis d'urbanisme autorisant la construction des immeubles dans lesquels ils sont installés font état d'affectations autres;

Qu'une vérification de la CaSBEA du projet de plan n'est plus possible dans le 2ème projet de PRAS, à la différence du 1^{er}, vu la taille des mailles;

Alors que bien est inscrit dans la ZIR du plan et que son programme maintient les bureaux existants.

Gare Josaphat

Considérant que plusieurs réclamations portent sur la ZIRAD A du projet de plan;

Considérant qu'un réclamant demande que la ZIRAD A soit affectée en zone d'intérêt régional permettant le développement harmonieux de différentes fonctions urbaines telle qu'habitation, commerces, bureaux, équipements collectifs,

Qu'un autre réclamant demande que la zone de parcs, la zone de sports et la zone d'industries urbaines soit incluse dans une zone d'intérêt régional dont le programme prévoit une mixité sans affectation dominante y compris le maintien d'un espace vert, que le site doit être aménagé de manière globale et cohérente,

Que la ZIR doit être étendue au maximum afin de garder une marge de manœuvre la plus grande possible, qu'une ZIRAD risque de bloquer pour une période indéterminée le développement d'un site qui occupe une position centrale par rapport à la ville.

Aangezien de aangevoerde argumenten niet van stedenbouwkundige aard zijn;

Dat de gevraagde bestemming voor TW of voor AG geenszins verantwoord is en dat andere bezwaarschriften die op het gebied betrekking hebben, de Regering ertoe hebben aangezet dit huizenblok op te nemen in het GGB nr. 12 « Louiza »;

Wat de verzoeken om kantoren betreft, het programma van het gebied van gewestelijk belang deze bestemming toestaat;

Dat de bezetting van de kantoorgebouwen door het plan niet wordt bedreigd;

Dat het aan de Stad Brussel staat het basisdossier te wijzigen in overeenstemming met de keuzen van het plan;

Dat de administratieve bestemming van het GGB echter niet overwegend is :

Dat de bereikbaarheid van het gebied onvoldoende is;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat het huizenblok dat wordt omzoomd door de Louizalaan, Livornostraat, Jansonstraat en Baillistraat en dat op het ontwerp van GBP voor GemG is bestemd, wordt bestemd voor SGG;

Aangezien het gemengde karakter van het huizenblok de bestaande toestand benadert;

Dat het programma van het GGB van het plan alle bestemmingen in aanmerking neemt;

Overwegende dat een reclamant verzoekt om de afschaffing van het gebied voor voorzieningen met betrekking tot de Welgelegenstraat in Elsene, waarin thans een overdekte tennisbaan is ondergebracht;

Aangezien de algemene voorschriften toestaan het gebied voor voorzieningen te verlaten mits speciale regelen van openbaarstelling worden toegepast;

Dat in het gebouw van het gebied voor voorzieningen in de Welgelegenstraat in hoofdzaak parkings en enkele tennisbanen zijn ondergebracht;

Dat de bezetting van het gebouw niet verantwoordt dat het wordt bestemd voor voorzieningen van collectief belang;

Dat het verzoek bijgevolg gedeeltelijk wordt ingewilligd zodat het perceel wordt opgenomen in het nieuwe GGB nr. 13, dat andere bestemmingen toestaat;

Overwegende dat de bezwaarschriften betreffende de perimeter van de Louizalaan eveneens betrekking hebben op de KaBeTKO;

Overwegende dat bepaalde reclamanten vragen het aantal bestaande m² in de maas nr. 74302 (Louizalaan) te wijzigen volgens de realiteit op het terrein;

Dat het gebouw dat gelegen is op nr. 137 van de Louizalaan alleen al 2.000 m² kantoren omvat en omdat de maas volgens het 2de ontwerp van GBP maar 18 keer meer kantoren zou omvatten dan dit gebouw;

Dat dit laatste cijfer totaal irrealistisch is en dat de kantoren (die op deze plaats sterk vertegenwoordigd zijn) in aanmerking moeten worden genomen op de KaBeTKO, welke kantoren voor het merendeel zijn toegestaan, hoewel de stedenbouwkundige vergunningen die toelating verlenen tot de bouw van de gebouwen waarin de kantoren zijn ondergebracht, gewag maken van andere bestemmingen;

Dat, gelet op de grootte van de mazen, in tegenstelling met het 1ste ontwerp, een controle van de KaBeTKO van het ontwerpplan in het 2de ontwerp van GBP niet meer mogelijk is;

Aangezien het goed is ingeschreven in het GGB van het plan en dat het programma ervan de bestaande kantoren handhaaft.

Josaphatstation

Overwegende dat verschillende bezwaarschriften betrekking hebben op het GGBUA A van het ontwerpplan;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat het GGBUA A wordt bestemd voor gebied van gewestelijk belang dat de harmonieuze ontwikkeling mogelijk maakt van verschillende stedelijke functies zoals huiving, handelszaken, kantoren, voorzieningen van collectief belang;

Dat een andere reclamant vraagt het parkgebied, het gebied voor sportactiviteiten en het gebied voor stedelijke industrie op te nemen in een gebied van gewestelijk belang, waarvan het programma voorziet in een gemengd karakter zonder overheersende bestemming, met inbegrip van het behoud van een groene ruimte, dat de site op een globale en samenhangende manier moet worden ingericht;

Dat het GGB maximaal moet worden uitgebreid teneinde een zo groot mogelijke manoeuvreerruimte te bewaren, dat een GGBUA de ontwikkeling van een site, die ten opzichte van de stad een centrale plaats inneemt, voor onbepaalde tijd dreigt te blokkeren;

Que le boulevard Léopold III présente une zone de bureau décentralisée, que la réaffectation du site entraîne la couverture des voies, que cet investissement ne pourra pas se faire principalement avec du logement,

Qu'il faut donner au site un rôle de maillon intermédiaire entre le trafic venant de Zaventem, de permettre de désenclaver le quartier Léopold et le complexe Schuman, de permettre la réalisation d'une nouvelle gare RER, un très grand faisceau de voies devant servir au garage des trains RER en-dehors des heures de pointe (Josaphat est le seul endroit de garage disponible pour les faisceaux le long de la ceinture),

Qu'il faut éviter que le PRAS soit contraignant en réduisant un espace de chemin de fer que la SNCB a gardé jusqu'à présent en réserve pour améliorer le réseau,

Que l'objectif d'affirmer l'identité de la ville par une valorisation de ce qui existe et par la création d'éléments urbanistiques structurants ne pourra pas être réalisé en maintenant une fracture dans le tissu urbain,

Que l'objectif du PRD est de concentrer les bureaux aux lieux facilement accessibles en transports en commun, qu'en présence d'une gare RER, le site Josaphat doit pouvoir y accueillir du bureau,

Que l'on peut se demander pourquoi le PRAS maintient une enclave industrielle dans un site qui est entièrement entouré d'habitation,

Que les travaux du tunnel Josaphat seront déterminant pour le futur, qu'il est donc impératif de ne pas geler l'avenir du site en créant une zone à aménagement différé,

Considérant qu'un réclamant demande de reprendre le site de la gare Josaphat en ZIR et non en ZIRAD comme le prévoit le projet de PRAS et de plafonner la présence du bureau à 25 % des nouvelles superficies de plancher construites,

Que le PCD prévoit l'établissement d'une nouvelle école dans cette partie de la commune,

Que ces terrains présentent la seule réserve foncière qui peut accueillir de tel équipement, que l'école peut néanmoins être réalisée dans la ZIR ou la ZIU du site, que la commune souhaite cette zone dans la ligne directrice de la ZIRAD c'est-à-dire principalement en logement et en plafonnant la présence de bureau,

Que cette nouvelle ZIR puisse bénéficier d'un programme et des mêmes contraintes pour l'installation de bureau que celles de la ZIR 3 de la gare de l'Ouest,

Que la CRD attire l'attention du Gouvernement sur la nécessité d'examiner le bien fondé ou non d'imposer des conditions comme celles prévues dans la prescription 17 relative aux ZIR portant sur la ZIR 3, à savoir la réalisation préalable d'un minimum de 650.000 m² de superficies de planchers de bureaux neufs et de 150.000 m² de superficies de planchers de bureaux à rénover;

Alors qu'une telle restriction est levée pour la gare de l'Ouest;

Que la demande d'aménagement de la ZIRAD A de la gare Josaphat est pertinente et équilibrée;

Que cette demande est justifiée par rapport à la présence de la ZIR gare de l'Ouest en présentant des similitudes d'accessibilité et de nécessité d'aménagement;

Que ces deux zones prévoient une réaffectation avec un programme mixte;

Que le plan souhaite fixer néanmoins un programme afin de limiter, à l'instar de la demande communale, la présence de bureau à 25 % des superficies de planchers constructibles;

Que dans ce cas, la nécessité d'imposer des conditions, à savoir la réalisation préalable d'un minimum de 530.000 m² de superficies de planchers de bureaux neufs et de 150.000 m² de superficies de planchers de bureaux à rénover n'est pas justifiée;

Que l'aménagement de ces zones d'intérêt régional ne constitue pas la réalisation de zone monofonctionnelle administrative mais constitue la réalisation de nouveau quartier de ville;

Qu'il y a lieu de permettre la commune d'y construire une école;

Que ce site doit faire l'objet d'une nouvelle zone d'intérêt régional pour bénéficier de l'application de la prescription relative à cette zone, qui autorise, en l'absence de Plan particulier d'affectation du sol, les actes et travaux conformes à la prescription relative à la zone de forte mixité;

Dat de Leopold III-laan een gedecentraliseerd kantoorgebied vertoont, dat de herbesteding van de site de overdekking van de wegen impliceert, dat deze investering niet in hoofdzaak met huisvesting kan worden bekostigd;

Dat de site de rol moet krijgen van tussenschakel voor het verkeer dat van Zaventem komt, zodat het mogelijk wordt de Leopoldswijk en het Schumanncomplex te ontsluiten, en de bouw van een nieuw GEN-station, met een heel grote sporenbundel waarop de GEN-treinen buiten de spitsuren kunnen worden gestald (het Josaphatstation is de enige beschikbare stalplaats voor de spoorbundels langs de Ring) mogelijk wordt;

Dat moet worden vermeden dat het GBP hinderlijk wordt doordat het een spoorweggebied inkrimpt dat de NMBS tot dusver in reserve heeft gehouden om het spoornet te verbeteren;

Dat de doelstelling de identiteit van de stad te bevestigen door een valorisatie van hetgeen bestaat en door het creëren van structurende stedenbouwkundige elementen, niet zal kunnen worden bereikt wanneer in de stedelijke structuur een breuk behouden blijft;

Dat het de bedoeling van het GOP is de kantoren te concentreren op plaatsen die gemakkelijk bereikbaar zijn met het openbaar vervoer, dat met de aanwezigheid van een GEN-station de site Josaphat kantoren moet kunnen huisvesten;

Dat men zich kan afvragen waarom het GBP een industriële enclave handhaaft op een site die volledig door huisvesting is omringd;

Dat de werken aan de Josaphattunnel bepalend zullen zijn voor de toekomst, dat het dus noodzakelijk is de toekomst van de site niet te blokkeren door een gebied met uitgestelde aanleg te creëren;

Overwegende dat een reclamant vraagt de site van het Josaphatstation in een GGB op te nemen en niet in een GGBUA zoals in het ontwerp van GBP wordt voorzien, en de aanwezigheid van kantoren te beperken tot 25 % van de nieuwgebouwde vloeroppervlakten;

Dat het GemOP voorziet in de bouw van een nieuwe school in dit gedeelte van de gemeente;

Dat deze terreinen het enige grondreservegebied vormen dat een dergelijke voorziening kan huisvesten, dat de school evenwel kan gebouwd worden in het GGB of het GSI van de site, dat de gemeente dit gebied wenst te bestemmen volgens de richtlijn van het GGBUA, dat wil zeggen in hoofdzaak voor huisvesting en door de aanwezigheid van kantoren te beperken;

Dat dit nieuwe GGB hebben inzake de vestiging van kantoren hetzelfde programma en dezelfde verplichtingen kan hebben als het GGB nr. 3 Weststation;

Dat de GOC de Regering attent maakt op de noodzaak te onderzoeken of het met betrekking tot het GGB nr. 3 al dan niet gegrond is voorwaarden op te leggen als die welke voorzien zijn in het voorschrift 17 betreffende de GGB's, namelijk de voorafgaande verwezenlijking van minimum 650.000 m² vloeroppervlakte voor nieuwe kantoren en de renovatie van 150.000 m² kantoorvloeroppervlakte;

Aangezien een dergelijke beperking voor het Weststation wordt opgeheven;

Dat het verzoek om inrichting van het GGBUA A betreffende het Josaphatstation relevant en evenwichtig is;

Dat dit verzoek verantwoord is gelet op de aanwezigheid van het GGB Weststation, aangezien het gelijkenissen vertoont qua bereikbaarheid en noodzakelijke inrichting;

Dat deze twee gebieden voorzien in een herbesteding met een gemengd programma;

Dat het plan echter wenst een programma vast te leggen teneinde, naar het voorbeeld van de gemeentelijke aanvraag, de aanwezigheid van kantoren te beperken tot 25 % van de bouwrijpe vloeroppervlakten;

Dat in dit geval de noodzaak voorwaarden op te leggen, namelijk de voorafgaande verwezenlijking van minimum 650.000 m² vloeroppervlakte voor nieuwe kantoren en de renovatie van 150.000 m² kantoorvloeroppervlakte niet verantwoord is;

Dat de inrichting van deze gebieden van gewestelijk belang niet de verwezenlijking vormt van een monofunctioneel administratiegebied, maar de verwezenlijking van een nieuwe stadswijk;

Dat de gemeente moet worden toegestaan daar een school te bouwen;

Dat deze site het voorwerp moet zijn van een nieuw gebied van gewestelijk belang om de toepassing te genieten van het voorschrift betreffende deze gebieden dat, bij ontstentenis van een bijzonder bestemmingsplan, de handelingen en werken toelaat die overeenstemmen met het voorschrift betreffende het sterk gemengd gebied;

Que cette affectation permettra également l'implantation de logements, d'équipements d'intérêt collectif ou de service public, d'espaces verts ou d'activités industrielles et artisanales;

Que la zone d'intérêt régional doit également préserver les parties intéressantes du point de vue biologique;

Que le PRAS maintient cependant la zone de sports et la ZIU du projet de plan;

Que les prescriptions particulières du plan sont amendées afin d'ouvrir la ZIU aux nouvelles activités;

Que cette zone a du potentiel en terme d'accueil d'entreprises;

Que le programme de la zone d'intérêt régional est défini comme suit :

"Cette zone est affectée aux logements, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux activités productives, aux bureaux et aux espaces verts qui préservent les qualités biologiques existantes des espèces.

"La superficie de planchers affectés aux bureaux ne peut être supérieure à 25 % de la superficie totale de planchers de la zone.

"La composition urbaine de l'ensemble assure les liaisons entre l'avenue Charles Guilisquet et l'avenue Léopold III. Les réservations pour les transports en commun par voie ferrée doivent être prévues en concertation avec les administrations concernées."

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter la zone verte existante longeant le chemin de fer dans l'îlot situé entre l'avenue Conscience, la rue De Boeck et la ligne SNCB 26,

Alors que la ZIRAD du projet de PRAS est affectée en ZIR;

Que le programme de la ZIR permet la sauvegarde des espaces verts de haute valeur biologique;

Considérant que des réclamations portent sur les ZIR du projet de PRAS.

ZIR 1 Hélicopter

Considérant qu'un réclamant demande que le programme de la ZIR 1 Hélicopter permette des superficies plus importantes de bureau,

Que le projet du réclamant en cours est de réaffecter d'anciens bâtiments industriels en loft, mais qu'il tient à s'accorder la possibilité de réhabiliter ces lieux en bureaux,

Que les surfaces existantes contenues dans la ZIR ne sont mentionnées nulle part, que ce manque d'information risque de paralyser toute demande d'affectation en bureau dans cette zone,

Que le plan ne rencontre pas la demande d'augmentation de la capacité de bureau dans la ZIR qui va tout à fait en contradiction avec la volonté de créer un quartier mixte; que le projet du réclamant doit s'inscrire dans cette capacité; que cette capacité est suffisante pour l'étendue de la zone;

Considérant que plusieurs réclamants demandent de réduire la capacité de bureau de la ZIR de moitié;

Que ces demandes sont appuyées par la commune;

Que le programme de la ZIR devrait limiter la capacité de bureau à 75.000 m², que cette capacité est reprise dans le dossier de base du PCD de la ville de Bruxelles, que cette limitation s'appuie sur une esquisse de schéma directeur montrant la difficulté de concilier une telle quantité de bureaux avec les autres composantes du programme,

Que la capacité de bureaux prévue au projet de PRAS ne permet pas d'établir les logements dans de bonnes conditions,

Que la réalisation de logement neuf de qualité avec des espaces verts en suffisance et une diversité des fonctions imposent une limitation des superficies supplémentaires initialement prévues,

Que la présence de logements neuf à proximité du quartier nord et du canal, proche du centre ville, des transports en commun contrebalance la monofonctionnalité du quartier administratif voisin,

Que l'augmentation de l'offre de logement de qualité doit faire croître la population de tous niveaux sociaux, mais aussi dans un souci constant pour les personnes à revenus modestes,

Que la date de prise en compte de l'augmentation des bureaux doit être celle du 30 juin 1993.

Dat deze bestemming eveneens de vestiging zal mogelijk maken van woningen, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, van groene ruimten of van nijverheids- of ambachtsactiviteiten;

Dat het gebied van gewestelijk belang eveneens de vanuit biologisch standpunt interessante gedeelten moet beschermen;

Dat het GBP evenwel het gebied voor sport en het GSI van het ontwerpplan behoudt;

Dat de bijzondere voorschriften van het plan gewijzigd worden teneinde het GSI open te stellen voor andere activiteiten;

Dat dit gebied mogelijkheden heeft voor de vestiging van ondernemingen;

Dat het programma van het gebied van gewestelijk belang als volgt luidt :

Dit gebied is bestemd voor huisvesting, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, productieactiviteiten, kantoren en groene ruimten die de bestaande biologische kwaliteiten van de soorten bewaren.

« De vloeroppervlakte bestemd voor kantoren mag niet groter zijn dan 25 % van de totale vloeroppervlakte van het gebied.

« De stedelijke vormgeving van het geheel verzorgt de verbindingen tussen de Charles Guilisquetlaan en de Leopold III-laan. De ruimten gereserveerd voor het openbaar vervoer per spoor dienen te worden gepland in overleg met de betrokken besturen. »

Overwegende dat een reclamant vraagt het bestaande groengebied langs de spoorlijn in het huizenblok dat gelegen is tussen de Consciencelaan, de De Boeckstraat en de NMBS-lijn 26 te bestemmen;

Aangezien het GGBUA van het ontwerp van GBP bestemd is voor GGB;

Dat het programma van het GGB de bescherming mogelijk maakt van de groene ruimten met hoogbiologische waarde;

Overwegende dat bepaalde bezwaarschriften betrekking hebben op de GGB's van het ontwerp van GBP.

GGB nr. 1 Helihaven

Overwegende dat een reclamant vraagt dat het programma van het GGB 1 Helihaven grotere kantooroppervlakten zou toestaan;

Dat het lopende project van de reclamant erin bestaat oude industriële gebouwen te herbestemmen oor lofts, maar dat de reclamant de mogelijkheid wil hebben deze plaatsen te renoveren tot kantoren,

Dat de bestaande oppervlakten die vervat zijn in het GGB nergens worden vermeld, dat dit gebrek aan informatie dreigt elk verzoek om kantoorbestemming in dit gebied te verlammen;

Dat het plan niet voldoet aan het verzoek om verhoging van de kantoorcapaciteit in het GGB, welk verzoek in elk geval induist tegen de bedoeling een gemengde wijk te creëren; dat het project van de reclamant in die capaciteit moet kaderen; dat deze capaciteit voldoende is voor de omvang van het gebied;

Overwegende dat verscheidene reclamanten vragen de kantoorcapaciteit van het GGB met de helft te verminderen;

Dat deze verzoeken worden gesteund door de gemeente

Dat het programma van het GGB de kantoorcapaciteit zou moeten beperken tot 75.000 m², dat deze capaciteit is vermeld in het basisdossier van het GemOP van de Stad Bussel, dat deze beperking gebaseerd is op een schets van het stuurplan waaruit de moeilijkheid blijkt een dergelijke hoeveelheid kantoren te verzoenen met de andere componenten van het programma;

Dat de kantoorcapaciteit die in het ontwerp van GBP is voorzien het niet mogelijk maakt de woningen in goede omstandigheden op te trekken;

Dat de verwezenlijking van nieuwe kwaliteitshuisvesting met voldoende groene ruimten en een verscheidenheid van de functies een beperking opleggen van de bijkomende oppervlakten die oorspronkelijk waren voorzien;

Dat de aanwezigheid van nieuwe woningen in de buurt van de Noordwijk en van het kanaal, dicht bij het stadscentrum en het openbaar vervoer opweegt tegen de monofunctionaliteit van de naburige administratieve wijk;

Dat de verhoging van het aanbod van kwaliteitshuisvesting de bevolking van alle sociale niveaus moet doen toenemen, maar ook met een constante bezorgdheid voor de personen met een bescheiden inkomen;

Dat de datum waarop met de verhoging van de kantoren rekening moet worden gehouden, die van 30 juni 1993 moet zijn;

Que la Commission régionale de développement rejoint la Ville de Bruxelles et considère que les 150.000 m² de bureau repris au programme de la ZIR sont probablement trop importants au regard de la capacité constructible de la zone;

Qu'il appartient cependant au Gouvernement et à la commune de définir un équilibre des fonctions sur le site dans le cadre de la réalisation de Plans particuliers d'affectation du sol;

Que la CRD relève que le problème tient essentiellement dans l'obligation édictée par la prescription 17 (zone d'intérêt régional) et la prescription 18 (zone d'intérêt régional à aménagement différé), de réaliser 300.000 m² de bureaux dans le quartier Nord avant l'ouverture des zones de réserves à l'implantation de bureaux;

Que la CRD demande d'actualiser ces chiffres au regard de la réalité et des permis délivrés;

Alors que la capacité de la zone d'intérêt régional n'est pas surestimée puisqu'un projet important s'est fait connaître à la Ville de Bruxelles, à savoir de 80.000 m²;

Que la rénovation de l'immeuble Citroën et du bureau doit également pouvoir se réaliser;

Que le Plan particulier d'affectation du sol aura l'occasion de limiter la quantité de bureau au regard des projets à venir de reconversion des immeubles existants et des projets.

Que contrairement à la demande de la ville de Bruxelles, les bureaux existants dans la zone d'intérêt régional ne sont pas comptabilisés à la date du 30 juin 1993, mais que le nombre de m² de bureau à réaliser dans la zone a été mis à jour par rapport aux constructions récentes;

Considérant qu'un réclamant propose d'agrandir la ZIR 1 Hélicopter afin d'intégrer le complexe immobilier sis boulevard Baudouin, 22-27A, chaussée d'Anvers 2 et rue de l'Angle 5-13 à Bruxelles,

Que le PPAS quartier Baudouin - Harmonie n° 46-41 prévoit les affectations résidentielle, commerciale et bureau, le commerce étant obligatoire à front de la chaussée d'Anvers,

Que le maintien de la zone d'habitation inscrite au projet de PRAS entraînerait éventuellement des pertes d'emploi dans le quartier, que les commerces peuvent être un moteur de développement, que ce quartier généralement dégradé doit pouvoir accueillir de grands projets favorable à la dynamique économique et au quartier,

Que le projet mixte qui y est prévu s'inscrit dans une friche et immeubles abandonnés,

Que la ZIR vise à récréer un quartier mixte dont les biens du réclamant sont pleinement concernés,

Qu'il n'y a pas lieu d'agrandir le périmètre de la zone d'intérêt régional Hélicopter au complexe immobilier sis boulevard Baudouin 22-27A, chaussée d'Anvers 2 et rue de l'Angle 5-13;

Que ce site fait l'objet d'un contrat de quartier et que des permis ont d'ailleurs été délivrés récemment;

Considérant qu'une réclamation demande que la ZIR 1 Hélicopter soit divisé en deux parties,

Que cette division permettra une programmation plus réaliste de ces zones fortement déstructurées,

Que l'aménagement de la ZIR doit être prévu par PPAS, qu'un seul PPAS ne peut être réalisé sur un territoire aussi vaste,

Alors que le site de la zone d'intérêt régional Hélicopter doit faire l'objet d'un programme global;

Que toutefois, son étendue justifie la réalisation de deux Plans particuliers d'affectation du sol distincts d'autant qu'une partie du site est déjà fortement construite;

Que cette faculté est permise par la prescription 17. telle qu'amendée;

Considérant qu'un réclamant demande d'ajouter des prescriptions contraignantes exigeant le maintien des éléments de patrimoine existant,

Qu'un autre réclamant demande l'établissement d'un PPAS devant faire l'objet d'une étude patrimoine existant et des possibilités de réaffectation,

Que la ZIR comprend du patrimoine important exceptionnel comme le théâtre Luna, les établissements Citroën,

Que la ZIR doit être couverte par une PICHEE.

Dat de gewestelijke ontwikkelingscommissie het standpunt van de Stad Bussel bijtreedt en van oordeel is dat de 150.000 m² kantoren die zijn vermeld in het programma van het GGB waarschijnlijk te groot zijn gelet op de bouwcapaciteit van het gebied;

Dat het echter aan de Regering en aan de gemeente staat een evenwicht tussen de functies op de site te bepalen in het kader van de verwezenlijking van het bijzonder bestemmingsplan;

Dat de GOC doet opmerken dat het probleem in hoofdzaak verband houdt met de verplichting die wordt opgelegd door het voorschrift 17 (gebied van gewestelijk belang) en door het voorschrift 18 (gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg te realiseren vóór de opening van de grondreservegebieden voor de vestiging van kantoren;

Dat de GOC vraagt deze cijfers bij te werken rekening houdend met de realiteit en met de uitgereikte vergunningen;

Terwijl de capaciteit van het gebied van gewestelijk belang niet wordt overschat aangezien bij de Stad Brussel een belangrijk project bekend is, nl. van 80.000 m²;

Dat de renovatie van het Citroën-gebouw en van de kantoorfunctie eveneens realiseerbaar moet zijn;

Dat het bijzonder bestemmingsplan de kans zal hebben de kantooroppervlakte te beperken, rekening houdend met de komende projecten inzake de reconversie van de bestaande gebouwen en de projecten;

Dat in strijd met het verzoek van de Stad Brussel, de bestaande gebouwen in het gebied van gewestelijk belang niet worden geteld vanaf 30 juni 1993 maar dat het aantal m² kantoor dat in het gebied moet worden verwezenlijkt, werd bijgewerkt in vergelijking met de recente bouwwerken;

Overwegende dat een reclamant voorstelt het GGB 1 Helihaven uit te breiden teneinde daarin het gebouwencomplex op te nemen, dat gelegen is Boudewijnlaan, 22-27A, Antwerpsesteenweg 2 en Hoekstraat 5-13 in Brussel;

Dat het BBP wijk Boudewijn - Harmonie nrs. 46-41 voorziet in een residentiële, commerciële en kantoorbestemming, waarbij de handelsfunctie verplicht is langs de Antwerpsesteenweg;

Dat het behoud van het typische woongebied dat in het ontwerp van GBP is ingeschreven, eventueel zou leiden tot het verlies van werkgelegenheid in de wijk, dat de handelsaken een drijvende kracht voor ontwikkeling kunnen zijn, dat deze in het algemeen vervallen wijk grote projecten moet kunnen huisvesten die bevorderlijk zijn voor de economische dynamiek en voor de wijk;

Dat het gemengde project dat daar is voorzien betrekking heeft op een braakland en op verlaten gebouwen;

Dat het GGB beoogt opnieuw een gemengd gebied te creëren, waar de goederen van de reclamant volledig bij betrokken zijn;

Dat de perimeter van het gebied van gewestelijk belang Helihaven niet moet worden uitgebreid tot het gebouwencomplex, dat gelegen is op de Boudewijnlaan 22-27A, de Antwerpsesteenweg 2 en de Hoekstraat 5-13;

Dat deze site het voorwerp is van een wijkcontract en dat overigens recentelijk vergunningen werden uitgereikt;

Overwegende dat een bezwaarschrift vraagt dat het GGB 1 Helihaven in twee delen wordt verdeeld;

Dat deze verdeling een realistischere programmering van deze in hoge mate van hun structuur ontdane gebieden zou mogelijk maken;

Dat de inrichting van het GGB moet worden bepaald bij BBP, dat één enkel BBP niet kan worden gerealiseerd op een dergelijk uitgestrekt grondgebied;

Aangezien de site van het gebied van gewestelijk belang Helihaven het voorwerp moet zijn van een globaal programma;

Dat de uitgestrektheid ervan echter de realisatie van twee afzonderlijke bijzondere bestemmingsplannen verantwoordt, des te meer omdat een gedeelte van de site al sterk bebouwd is;

Dat deze mogelijkheid wordt toegestaan door het gewijzigde voorschrift 17;

Overwegende dat een reclamant vraagt bindende voorschriften toe te voegen, die het behoud eisen van de bestaande elementen van het erfgoed;

Dat een andere reclamant verzoekt om de opstelling van een BBP dat het voorwerp moet zijn van een studie van het bestaande erfgoed en van de herbestemmingsmogelijkheden;

Dat het GGB een uitzonderlijk belangrijk erfgoed omvat zoals de Luna-schouwburg en de Citroën-vestiging;

Dat het GGB moet worden gedekt door een GCHEWS;

Qu'il n'y a pas lieu de reprendre la zone d'intérêt régional en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, ne constituant pas en soi un ensemble à préserver;

Que l'attention particulière à apporter à la question du patrimoine doit se traduire par la réalisation d'un inventaire du patrimoine dans le cadre des Plans particuliers d'affectation du sol;

Qu'entre autre dans ce périmètre, l'ancien bâtiment des Postes est classé et bénéficie d'une zone de protection;

Considérant qu'un réclamant demande qu'un bien si square Saintelette, 17 inclus dans la ZIR 1 Hélicopter au projet de PRAS soit affecté en zone d'équipement d'intérêt collectif;

Qu'il s'agit d'un immeuble de la "Vlaamse Gemeenschapscommissie, que la commission est compétente en matière sociale, culturelle et d'éducation,

Que les immeubles de la commission doivent dès lors être affectée en zone d'équipements d'intérêt collectif,

Alors que le bien de la Vlaamse Gemeenschapscommissie n'est pas remis en cause par le programme de la ZIR 1 étant donné qu'il prévoit les équipements d'intérêt collectif ou de service public;

Que le périmètre de la ZIR s'étend jusqu'au boulevard et que la restructuration de la zone doit comprendre les accès aux parties du site à réaménager ainsi que la bonne répartition des fonctions dans la zone;

Considérant qu'un réclamant demande que la superficie de 8 ha d'espace vert prévue dans le programme de la ZIR 1 ne mette pas en danger son activité présente sur le site depuis 1977,

Que situé au bassin Beco, il craint que le verdoisement des rives du canal empêche le maintien de son activité,

Qu'il ne s'oppose pas au verdoisement du canal, mais qu'il craint qu'un espace récréatif dans ce quartier entraîne l'impossibilité de pouvoir maintenir son activité,

Que la station service dont il est question vient de bénéficier d'une prolongation du permis d'environnement ainsi que de la concession du port, que cette station est la plus grande de Bruxelles, qu'il y emploie plus de 10 personnes,

Que de nombreux investissements y ont été fait, basé sur une stabilité constante de cette installation,

Que le réclamant a réalisé la rénovation complète de l'installation afin de répondre aux exigences du permis d'environnement, la construction d'atelier et d'une habitation,

Alors que la station service sise au bassin Béco n'est pas remise en cause par le programme de la zone d'intérêt régional;

Que les 8 ha d'espaces verts prévus dans le programme de la zone d'intérêt régional seront réalisés en tenant compte de la situation existante, et que les activités existantes ne sont pas mises en cause;

Considérant qu'un réclamant demande d'inscrire la parcelle de l'école Saint-Roch en zone d'équipements, alors qu'elle est inscrite dans le périmètre de la ZIR 1;

Que le quartier, s'il est à restructurer, ne peut pas perdre l'offre d'enseignement;

Qu'il n'y a pas lieu d'inscrire l'école Saint-Roch en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public,

Que cet équipement n'est pas menacé par le programme de la zone d'intérêt régional;

Considérant que les réclamants demandent de remettre l'espace vert du parc Maximilien, situé dans l'îlot Yser/Willebroeck/Bolivar/Hélicopter comme définit au premier projet de Plan;

Que le programme de la ZIR garantit 8 ha d'espace vert;

Qu'il n'y a donc pas lieu d'affecter le parc Maximilien en dehors de la ZIR;

Que le PPAS aura pour tâche de préciser la répartition des fonctions dans le cadre de la restructuration de la zone;

Que le programme de la zone d'intérêt régional se définit comme suit :

« Cette zone est affectée principalement au logement.

Dat het gebied van gewestelijk belang niet moet worden opgenomen in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, omdat het op zichzelf geen een geheel vormt dat bewaard moet blijven;

Dat de bijzondere aandacht die moet worden besteed aan het probleem van het erfgoed tot uiting moet komen in de opstelling van een inventaris van het erfgoed in het kader van de bijzondere bestemmingsplannen;

Dat onder andere binnen deze perimeteer het vroegere postgebouw beschermd is en een beschermingsgebied geniet;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat een goed dat gelegen is op de Saintelettesquare 17 dat is opgenomen in het GGB 1 Helihaven van het ontwerp van GBP wordt bestemd voor gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Dat het een gebouw van de Vlaamse Gemeenschapscommissie betreft, dat de Commissie bevoegd is inzake sociale, culturele en opvoedkundige aangelegenheden;

Dat de gebouwen van de Commissie bijgevolg moeten worden bestemd voor gebied voor voorzieningen van collectief belang;

Aangezien het goed van de Vlaamse Gemeenschapscommissie door het programma van het GGB 1 niet wordt bedreigd aangezien dat programma de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten voorziet;

Dat de perimeteer van het GGB zich uitstrekt tot aan de laan en dat de herstructurering van het gebied de toegangen moet omvatten tot de gedeelten van de site die moeten worden heringericht, alsmede de goede verdeling van de functies in het gebied;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat de oppervlakte van 8 ha groene ruimte, die in het programma van het GGB 1 is voorzien, zijn activiteit die hij sinds 1977 op de site uitoefent, niet zou bedreigen;

Dat gij wegens zijn ligging het Béco-bekken, vreest dat de vergroening van de oevers van het kanaal het behoud van zijn activiteit zal beletten;

Dat hij zich niet verzet tegen de vergroening van het kanaal, maar dat hij vreest dat een recreatieruimte in de wijk het hem onmogelijk zou maken zijn activiteit voort te zetten;

Dat het servicestation waarvan sprake zonet een verlenging verkreeg van zijn milieuvergunning en van de concessie van de haven, dat dit station het grootste van Brussel is, dat hij er 10 personen tewerkstelt;

Dat er talrijke investeringen werden gedaan, gebaseerd op een constante stabiliteit van deze installatie;

Dat de reclamant de installatie volledig heeft gerenoveerd teneinde te voldoen aan de eisen van de milieuvergunning, en er een werkplaats en een woning heeft gebouwd;

Aangezien het servicestation dat gelegen is in het Béco-bekken niet wordt bedreigd door het programma van het gebied van gewestelijk belang;

Dat de 8 ha groene ruimte die in het programma van het gebied van gewestelijk belang is voorzien zullen worden verwezenlijkt rekening houdend met de bestaande toestand, en dat de bestaande activiteiten niet worden bedreigd;

Overwegende dat een reclamant vraagt het perceel van de Sint-Rochusschool in te schrijven in een gebied voor voorzieningen, terwijl het perceel is ingeschreven in de perimeteer van het GGB 1;

Dat de wijk, hoewel hij moet worden geherstructureerd, zijn onderwijsaanbod niet mag verliezen;

Dat de Sint-Rochusschool niet moet worden ingeschreven in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;

Dat deze voorziening niet wordt bedreigd door het programma van het gebied van gewestelijk belang;

Overwegende dat de reclamanten vragen de groene ruimte van het Maximilienpark, dat gelegen is in het huizenblok IJzer/Willebroeck/Bolivar/Helihaven te vermelden zoals het op het eerste ontwerp-plan is bepaald;

Dat het programma van het GGB 8 ha groene ruimte garandeert;

Dat het bijgevolg niet nodig is het Maximilienpark een andere bestemming te geven dan voor GGB;

Dat het BBP tot taak zal hebben in het kader van de herstructurering van het gebied de verdeling van de functies te preciseren;

Dat het programma van het gebied van gewestelijk belang als volgt luidt :

« Dit gebied is hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting.

Elle peut être affectée aux commerces, aux bureaux, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux établissements hôteliers et aux espaces verts.

L'augmentation de la superficie de planchers affectée aux bureaux par rapport à la situation de fait du P.R.A.S. est limitée à 150.000 m².

La superficie réservée aux espaces verts est de 8 ha, en ce non compris le verdoisement des rives du canal.

La composition urbaine de l'ensemble vise à recréer un quartier mixte, dont le centre se développera entre le quai de Willebroeck et la chaussée d'Anvers.

Les réservations pour les transports en commun par voie ferrée doivent être prévues en concertation avec les administrations concernées ».

Considérant qu'un réclamant demande de regrouper la ZIR Hélicopter et la ZIR Gaucheret et de revoir à la hausse la limite fixée à 0,3 ha réservée aux espaces verts publics;

Que ce regroupement serait plus logique, que la découpe de ces ZIR correspond aux limites communales et non au tracé du boulevard E. Jacquain;

Que la fusion demandée inciterait les deux communes à se concerter pour les projets ayant des implications pour chacune des communes, qu'il n'existe aucune raison urbanistique d'accorder un traitement différent pour les deux zones;

Que les îlots 61 et 62 doivent être affectés en zones d'espace vert comme au PRD;

Que le territoire couvert par la ZIR est très pauvre en espace vert, que la limite de 0,3 ha paraît dérisoire étant donné la superficie couverte par la zone;

Que les îlot 61 et 62 ont une incidence directe sur la mise en place du maillage vert prévu au PRD;

Qu'il n'y a pas de raison de réserver un espace vert plus grand dans la ZIR 1 alors que ces deux ZIR ont les mêmes superficies bâtissables et même typologie générale;

Que la Région n'a eut de cesse de promettre la continuité du boulevard face à l'hôtel dont le réclamant est propriétaire;

Que la ZIR laisse toutes les latitudes à la commune d'ériger des constructions sur les deux îlots cités, en contradiction avec le projet de l'IBGE;

Que le gouvernement explicite la volonté de verdoisement dans le but de renforcer prioritairement l'attractivité résidentielle et la qualité du cadre de vie en général dans les périmètres déficitaires en espace vert;

Qu'il existe un projet mis en œuvre par l'IBGE de verduriser l'espace Gaucheret;

Considérant qu'un réclamant demande que la zone verte prévue dans le programme soit localisée dans un souci de bon aménagement des lieux;

Alors qu'il n'est pas possible de regrouper la zone d'intérêt régional Hélicopter et la zone d'intérêt régional Gaucheret, compte tenu qu'elles se situent sur deux communes différentes;

Que le territoire d'une telle zone d'intérêt régional serait trop étendu d'autant que la Ville de Bruxelles souhaite déjà la scission de la zone d'intérêt régional Hélicopter en deux parties;

Que le tracé de la zone d'intérêt régional Hélicopter suit le tracé du bd. Jacquain qui est en majeure partie sur la commune de Schaerbeek;

Que contrairement à l'argument d'un réclamant, la zone d'intérêt régional Gaucheret est moins importante tant en superficie au sol qu'en superficie bâtable;

Que le plan préserve un espace vert dans le but de permettre la finalisation de la zone administrative du côté du quartier nord et la réalisation d'un parc sur la largeur des îlots 61 et 62 jusqu'à hauteur de l'immeuble de Police.

Que sur l'îlot 61, au moins la moitié doit être maintenue en espace vert;

Que sur l'îlot 62, le parc est actuellement aménagé par l'IBGE, le dossier de base permet un équipement de quartier du côté de la place Gaucheret;

Considérant que la commune (SCH) demande de supprimer la ZIR 2 Gaucheret;

Het kan worden bestemd voor handelszaken, kantoren, productieactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, hotelinrichtingen en voor groene ruimten.;

De vergroting van de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren is in vergelijking met de feitelijke toestand van het GBP beperkt tot 150.000 m².

De oppervlakte gereserveerd voor groene ruimten bedraagt 8 ha., de begroening van de kanaaloevers niet inbegrepen.

De stedelijke vormgeving van dit geheel de herinrichting van een gemengde wijk beoogt waarvan het centrum zich tussen de Willebroekkaai en de Antwerpsesteenweg zal ontwikkelen.

De ruimten gereserveerd voor het openbaar vervoer per spoor dienen te worden gepland in overleg met de betrokken besturen ».

Overwegende dat een reclamant vraagt het GGB Hélicopter en het GGB Gaucheret samen te brengen en de tot 0,3 ha beperkte oppervlakte die gereserveerd is voor openbare groene ruimte naar boven toe te herzien;

Dat deze hergroepering logischer zou zijn, dat de verdeling van deze GGB's overeenstemt met de gemeentegrenzen en niet met het tracé van de E. Jacquainlaan;

Dat de gevraagde samensmelting de twee gemeenten ertoe zou aanzetten overleg te plegen over de projecten die voor elk van de gemeenten gevolgen hebben, dat er geen enkele stedenbouwkundige reden bestaat op de twee gebieden een verschillende behandeling toe te passen;

Dat de huizenblokken 61 en 62 moeten worden bestemd voor groengebied, zoals op het GOP het geval is;

Dat er in het GGB 1 geen grotere groene ruimte moet worden gereserveerd aangezien deze twee GGB's dezelfde bebouwbare oppervlakten hebben en dezelfde algemene typologie;

Dat de huizenblokken 61 en 62 een rechtstreekse weerslag hebben op de realisatie van de groene netstructuur, die in het GOP is voorzien;

Dat er in het GGB 1 geen groter groengebied moet worden gereserveerd aangezien deze twee GGB's dezelfde bebouwbare oppervlakten hebben en dezelfde algemene typologie;

Dat het Gewest voortdurend de continuïteit van de laan tegenover het hotel, waarvan de reclamant eigenaar is, heeft beloofd;

Dat het GGB de gemeente alle vrijheid laat om op de twee aangehaalde huizenblokken gebouwen op te trekken, in tegenstelling tot het project van het BIM;

Dat de Regering uiting geeft aan haar bereidheid tot begroening om de residentiële attractiviteit en de kwaliteit van het leefklimaat in het algemeen bij voorrang te versterken in de perimeters die kampen met een tekort aan groene ruimte;

Dat er door het BIM een project is uitgewerkt om de ruimte Gaucheret te begroenen;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat het groengebied dat in het programma is voorzien wordt gelokaliseerd in een streven naar een goede plaatselijke ordening;

Aangezien het niet mogelijk is het gebied van gewestelijk belang Helihaven en het gebied van gewestelijk belang Gaucheret samen te brengen, aangezien zij in twee verschillende gemeenten zijn gelegen;

Dat het grondgebied van een dergelijk gebied van gewestelijk belang te uitgestekt zou zijn, des te meer omdat de Stad Brussel het gebied van gewestelijk belang Helihaven al in tweeën wil splitsen;

Dat het tracé van het gebied van gewestelijk belang Helihaven het tracé volgt van de E. Jacquainlaan, die voor het grootste gedeelte gelegen is op het grondgebied van de gemeente Schaarbeek;

Dat in tegenstelling met hetgeen een reclamant beweert, het gebied van gewestelijk belang Gaucheret minder groot is, zowel qua oppervlakte als qua bebouwbare oppervlakte;

Dat het plan een groene ruimte bewaart teneinde de afwerking mogelijk te maken van het administratiegebied aan de kant van de Noordwijk en de verwezenlijking van een park over de breedte van de huizenblokken 61 en 62 tot aan het politieggebouw;

Dat op het huizenblok 61 ten minste e helft als groene ruimte behouden moet blijven;

Dat op het huizenblok 62 het park momenteel wordt ingericht door het BIM, dat het basisdossier een wijkvoorziening mogelijk maakt aan de kant van het Gaucheretplein;

Overwegende dat de gemeente (SCH) vraagt het GGB 2 Gaucheret te schrappen;

Que le dossier de base du PPAS Gaucheret ayant été approuvé par le gouvernement le 14 janvier 1999, la ZIR n'a plus de raison d'être;

Que les options d'autres dossiers de base approuvés par le Gouvernement sont traduites dans le projet de PRAS;

Alors que la CRD estime qu'il appartient au Gouvernement d'apprécier s'il y a lieu de traduire les options du dossier de base dans le Plan régional d'affectation du sol;

Qu'elle considère qu'elle n'a pas à se prononcer d'autant que la procédure est en cours et que le Plan particulier d'affectation du sol n'a pas encore été approuvé dans sa version définitive;

Alors que le nombre de m² de bureau à réaliser dans la zone a été mis à jour par rapport aux constructions récentes;

Que l'étude d'incidence est en cours;

Que le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale n'est pas en mesure d'en connaître les conclusions;

Que dès lors la traduction du dossier de base en affectation dans le Plan régional d'affectation du sol rendrait la finalisation du Plan particulier d'affectation du sol inutile;

Que la nécessité de préserver la zone d'intérêt régional ne se pose que pour la partie du Plan particulier d'affectation du sol qui permet l'installation de 40.000 m² de bureau;

Que les îlots affectés entièrement au bureau peuvent être affectés directement en zone administrative au Plan régional d'affectation du sol;

Que la capacité des 40.000 m² du dossier de base correspond aux îlots 61 et 63;

Que le Plan régional d'affectation du sol traduit dès lors les îlots 65 et 68 en zone administrative;

Que le périmètre de la zone d'intérêt régional est modifié et reprend par cohérence la première partie du périmètre du Plan particulier d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant demande de prévoir l'implantation d'établissement hôtelier dans la ZIR 2 Gaucheret;

Que les établissements hôteliers participent à la revitalisation du quartier et sont des compléments indispensables aux autres affectations prévues dans cette ZIR;

Que la ZIR 1 Hélicopter qui lui est voisine prévoit ce type d'activité;

Qu'il n'y a pas lieu de remettre en cause le programme de la zone d'intérêt régional Gaucheret et d'y prévoir un établissement hôtelier, qui n'est pas prévu dans le dossier de base du Plan particulier d'affectation du sol;

Considérant qu'un réclamant demande d'introduire un minimum de 100.000 m² de logement et de limiter l'augmentation des superficies de bureaux par rapport à la situation existante de fait à 50.000 m²;

Que la réduction de 50% des bureaux s'impose pour permettre une bonne implantation de logement;

Que l'apport de logement neufs près du quartier Nord et du canal, proche du centre ville et des transports en commun contrebalance la monofonctionnalité du site voisin;

Que le dossier de base détermine la répartition des fonctions au sein de la zone de manière équilibrée : il calibre les superficies de bureau acceptables, il protège le logement et donne des indications en matière de gabarit qui permet une cohabitation de ces différentes fonctions;

Que la demande de prévoir la construction de 100.000 m² de logement et de diminuer de 50% la superficie de bureau constructible est rejetée;

Que le dossier de base approuvé par le Gouvernement en 1999 garanti un équilibre des fonctions, la finalisation de la zone administrative nord afin de préserver la mixité des fonctions du côté de la place Gaucheret;

Que cette mixité des fonctions est indiquée pour préserver le logement tant existant qu'à construire;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter l'îlot E. Jacquain/Rogier/W. De Mol/Gaucheret en zone administrative plutôt qu'en ZIR parce qu'un dossier de base consacre ce lieu en zone de bureau mais que l'adoption définitive de ce plan est encore une longue procédure;

Qu'il faut trouver une solution rapide pour ce chancre urbain;

Dat aangezien het basisdossier van het BBP Gaucheret door de Regering op 14 januari 1999 werd goedgekeurd, het GGB geen reden van bestaan meer heeft;

Dat de keuzen van andere basisdossiers die door de Regering werden goedgekeurd, in het ontwerp van GBP tot uiting zijn gebracht;

Aangezien de GOC van oordeel is dat het aan de Regering staat uitleggen of de keuzen van het basisdossier in het gewestelijk bestemmingsplan tot uiting moeten worden gebracht;

Dat zij van oordeel is dat zij zich niet moet uitspreken zolang de procedure aan de hang is en dat het bijzonder bestemmingsplan nog niet definitief werd goedgekeurd;

Aangezien het aantal m² kantoren die in het gebied moeten worden verwezenlijkt, werd bijgewerkt rekening houdend met de recente bouwwerken;

Dat de studie van de (milieu-)effecten aan de gang is;

Dat de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de conclusies daarvan niet kan kennen

Dat indien het bestemmingsbasisdossier in het gewestelijk bestemmingsplan tot uiting werd gebracht de afwerking van het bijzonder bestemmingsplan overbodig zou worden;

Dat de noodzaak het gebied van gewestelijk belang te bewaren enkel geldt voor het gedeelte van het bijzonder bestemmingsplan dat de vestiging van 40.000 m² kantoren toestaat;

Dat de huizenblokken die volledig voor kantoren zijn bestemd, rechtstreeks op het gewestelijk bestemmingsplan voor administratiegebied kunnen worden bestemd;

Dat de capaciteit van de 40.000 m² van het basisdossier overeenstemt met de huizenblokken 61 en 63;

Dat het gewestelijk bestemmingsplan bijgevolg de huizenblokken 65 en 68 voor administratiegebied bestemt;

Dat de perimeter van het gebied van gewestelijk belang wordt gewijzigd en dat met het oog op de vereiste samenhang het eerste deel van de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan wordt overgenomen;

Overwegende dat een reclamant vraagt in het GGB 2 Gaucheret de vestiging te voorzien van een hotelinrichting;

Dat de hotelinrichtingen bijdragen tot de wederopleving van de wijk en noodzakelijke aanvullingen zijn bij de andere bestemmingen, die in dit GGB zijn voorzien;

Dat het naburige GGB Helihaven dit soort van activiteit voorziet;

Dat het programma van het gebied van gewestelijk belang Gaucheret niet opnieuw in vraag moet worden gesteld door er een hotelinrichting te voorzien, die niet voorzien is in het basisdossier van het bijzonder bestemmingsplan;

Overwegende dat een reclamant vraagt minimum 100.000 m² huisvesting te voorzien en, gelet op de bestaande feitelijke toestand, de vergroting van de kantoorvloeroppervlakten te beperken tot 50.000 m²;

Dat de vermindering met 50% van de kantoren noodzakelijk is om een goede vestiging van de huisvesting mogelijk te maken;

Dat de inbreng van nieuwe huisvesting in de buurt van de Noordwijk en van het kanaal, dicht bij het stadscentrum en het openbaar vervoer, de monofunctionaliteit van de naburige site compenseert;

Dat het basisdossier de functies binnen het gebied op een evenwichtige manier verdeelt : het bepaalt de grootte van de aanvaardbare kantooroppervlakten, het beschermt de huisvesting en geeft aanwijzingen inzake de afmetingen die het mogelijk moeten maken dat deze verschillende functies naast elkaar bestaan;

Dat het verzoek te voorzien in de bouw van 100.000 m² huisvesting en de bouwrijpe kantooroppervlakte met 50% te verminderen wordt verworpen;

Dat het basisdossier dat door de Regering in 1999 werd goedgekeurd, een evenwicht tussen de functies garandeert, alsmede de afwerking van het administratiegebied Noord teneinde het gemengde karakter van de functies aan de kant van het Gaucheretpark te beschermen;

Dat dit gemengd karakter van de functies is aangewezen om zowel de bestaande als de te bouwen huisvesting te beschermen;

Overwegende dat een reclamant vraagt het huizenblok E. Jacquain/Rogier/W. De Mol/Gaucheret te bestemmen voor administratiegebied in plaats van voor GGB aangezien een basisdossier deze plaats voor kantoorgebied bestemt maar dat de definitieve goedkeuring van dit plan nog een lange procedure is;

Dat voor deze stedelijke woekering een snelle oplossing moet worden gevonden;

Que l'affectation en tant que bureau est logique pour cette terminaison des fronts de bâtisse administrative longeant le boulevard;

Que les prescriptions relatives à la zone de forte mixité (applicables à la ZIR tant qu'un PPAS n'en a pas fixé les affectations détaillées) sont très contraignantes et ne permettent pas la réalisation de 40.000 m² de bureau;

Alors que la CRD estime qu'il ne faut pas exclure de la zone d'intérêt régional Gaucheret l'îlot compris entre le boulevard Jacquain, la rue Rogier, et la rue Demol pour l'affecter en zone administrative, que le programme de la zone d'intérêt régional ne s'oppose pas à une telle affectation;

Que les îlots affectés entièrement au bureau peuvent être affectés directement en zone administrative au Plan régional d'affectation du sol;

Que cet îlot est affecté en ZA au plan;

Que le programme de la zone d'intérêt régional est défini comme suit :

« Cette zone est affectée aux logements, aux commerces, aux bureaux, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux espaces verts.

L'augmentation de la superficie de planchers affectée aux bureaux, par rapport à la situation de fait du PRAS est limitée à 40.000 m²;

La superficie réservée aux espaces verts publics ne peut être inférieure à 2,2 ha en ce non compris l'aménagement de l'avenue Albert II;

Les réservations pour les transports en commun par voie ferrée doivent être prévues en concertation avec les administrations concernées.

Considérant que plusieurs réclamants demandent de supprimer le principe de programmation dans le programme de la ZIR 3;

Que le programme de la ZIR du projet de PRAS a fait l'objet d'une réduction de la potentialité de bureau par rapport au programme établi par le PRD;

Que le périmètre de la ZIR a également été réduit, affectant une partie en ZE, ce qui ne permet pas de tenir compte de toutes les potentialités du site;

Que le report de la réalisation des bureaux dans la ZIR ne pouvant être fait qu'après la réalisation de 730.000 m² de bureau ailleurs doit être supprimé;

Que cette contradiction flagrante reporte de plusieurs décennies le développement du site;

Que le programme de la ZIR devrait être modifié en fonction des objectifs prioritaires du PCD;

Que les contraintes qui reposent sur le terrain de la gare de l'ouest sont extrêmement lourdes du point de vue de la nature du sol qui nécessiteront la réalisation de fondations très profondes;

Que la réalisation de bureau sur ce site est conforme à la philosophie du PRD;

Que les lignes de transports constituent une fracture importante dans la commune, qu'elles devront être couvertes en partie par une dalle pour assurer une meilleure mobilité entre les deux rives de la gare, que plusieurs liaisons doivent être créées entre les deux quartiers;

Que la quantité de bureau reste marginale et non perturbante par rapport au projet mixte qui peut être mis en œuvre dans ce quartier densément bâti;

Que la partie affectée en zone d'équipements d'intérêt collectif, (anciennement affectée en PIR au PRD) ne permet pas de prendre en considération tout le développement potentiel de la zone, qu'il demande l'extension de la ZIR pour en revenir au périmètre de la PIR du PRD, permettant ainsi une vue globale et plus cohérente du carrefour Ninove - gare de l'Ouest;

Alors que la CRD est cependant partagée sur la question de permettre la réalisation rapide des zones administratives de cette ZIR et demande de spécifier dans le programme de la zone d'intérêt régional Gare de l'Ouest que la réalisation des logements doit être concomitante à celle des bureaux;

Alors que la zone d'intérêt régional permet la construction de 27.000 m² de bureau;

Dat de bestemming voor kantoren logisch is voor dit uiteinde van de administratieve gebouwen langs de laan;

Dat de voorschriften betreffende de sterk gemengde gebieden (van toepassing op het GGB zolang de gedetailleerde bestemmingen ervan niet zijn vastgelegd door een BBP), heel bindend zijn en de verwezenlijking van 40.000 m² kantoren niet toestaan;

Aangezien de GOC van oordeel is dat het huizenblok dat begrepen is tussen de Jacquainlaan, de Rogierstraat en de De Molstraat niet uit het gebied van gewestelijk belang Gaucheret mag worden gelicht om het voor administratiegebied te bestemmen, dat het programma van het gebied van gewestelijk belang zich niet tegen een dergelijke bestemming verzet;

Dat de huizenblokken die volledig voor kantoren zijn bestemd, rechtstreeks op het gewestelijk bestemmingsplan voor administratiegebied kunnen worden bestemd;

Dat dit huizenblok op het plan voor AG is bestemd;

Dat het programma van het gebied van gewestelijk belang als volgt luidt :

« Dit gebied is bestemd voor huisvesting, handelszaken, kantoren, productieactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor groene ruimten.;

De vergroting van de vloeroppervlakte, bestemd voor kantoren is in vergelijking met de feitelijke toestand van het GBP beperkt tot 40.000 m².

De oppervlakte gereserveerd voor de openbare groene ruimten mag niet kleiner zijn dan 2,2 ha, de inrichting van de Albert II-laan niet inbegrepen.

De ruimten gereserveerd voor het openbaar vervoer per spoor dienen te worden gepland in overleg met de betrokken besturen.

Overwegende dat verscheidene reclamanten vragen het programmeringsprincipe in het programma van het GGB 3 te schrappen;

Dat het programma van het GGB van het ontwerp van GBP het voorwerp is geweest van een vermindering van de kantoorpotentialiteit in vergelijking met het programma dat door het GOP werd opgesteld;

Dat de perimeter van het GGB eveneens werd verminderd waarbij een gedeelte werd bestemd voor GV, wat het niet mogelijk maakt rekening te houden met alle mogelijkheden van de site;

Dat aangezien het uitstel van de verwezenlijking van de kantoren in het GGB maar achteraf kan gebeuren, de verwezenlijking van 730.000 m² kantoren elders moet worden geschrapd;

Dat door deze tegenspraak de ontwikkeling van de site verscheidene decennia wordt uitgesteld;

Dat het programma van het GGB zou moeten worden gewijzigd volgens de prioritaire doelstellingen van het GemOP;

Dat de verplichtingen die op het terrein van het Weststation rusten uitzonderlijk zwaar zijn vanuit het oogpunt van de bodemgesteldheid die heel diepe funderingen zal vereisen;

Dat de verwezenlijking van kantoren op deze site conform de filosofie van het GOP is;

Dat de lijnen van het openbaar vervoer een belangrijke breuk vormen in de gemeente, dat zij gedeeltelijk zullen moeten worden overdekt om een betere mobiliteit te verzekeren tussen de twee kanten van het station, dat betere verbindingen moeten worden gecreëerd tussen de twee wijken;

Dat het aantal kantoren marginaal blijft en niet storend is ten opzichte van het gemengde project dat in deze dichtbebouwde wijk kan worden uitgewerkt;

Dat het gedeelte dat bestemd is voor gebied voor voorzieningen van collectief belang (op het GOP vroeger bestemd voor PGB) het niet mogelijk maakt rekening te houden met de hele potentiële ontwikkeling van het gebied, dat de reclamant vraagt terug te keren tot de perimeter van de PIR van het GOP, waardoor een globale en meer samenhangende visie op het kruispunt Ninoofsesteenweg - Weststation mogelijk wordt;

Aangezien de GOC echter verdeeld is over de snelle verwezenlijking van de administratiegebieden van dit GGB en vraagt in het programma van het gebied van gewestelijk belang Weststation te bepalen dat de verwezenlijking van de huisvesting tegelijk moet plaatsvinden met die van de kantoren;

Aangezien het gebied van gewestelijk belang de bouw toestaat van 27.000 m² kantoren;

Que le nombre de m² de bureau ne porte pas préjudice à la finalisation des 3 zones administratives Nord, Midi et Léopold;

Que le principe de programmation ne doit dès lors pas être maintenu;

Que le programme vise essentiellement la restructuration du quartier en améliorant les liaisons entre les deux parties de la commune coupée par la gare;

Que ce programme est essentiellement mixte;

Que le plan souhaite fixer néanmoins un programme afin de limiter la présence de bureau;

Que dans ce cas, la nécessité d'imposer des conditions de programmation différée, à savoir la réalisation préalable d'un minimum de 530.000 m² de superficies de planchers de bureaux neufs et de 150.000 m² de superficies de planchers de bureaux à rénover, n'est pas justifiée;

Que l'aménagement de la zone d'intérêt régional ne constitue pas la réalisation de zone monofonctionnelle administrative mais constitue la réalisation de nouveau quartier de ville;

Que ce site peut bénéficier de l'application de la prescription relative à cette zone, qui autorise, en l'absence de Plan particulier d'affectation du sol, les actes et travaux conformes à la prescription relative à la zone de forte mixité;

Que cette affectation permettra également l'implantation de logements, d'équipements d'intérêt collectif ou de service public;

Que l'agrandissement du périmètre de la zone d'intérêt régional n'est pas nécessaire étant donné que le plan permet toute autre affectation en zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public par Plan particulier d'affectation du sol;

Que l'extension demandée se répartit sur les deux communes (MOL et AND);

Que le plan particulier d'affectation du sol peut s'étendre au delà de la zone d'intérêt régional pour étudier une vue globale et cohérente du carrefour Ninove – gare de l'Ouest, notamment dans la ZE sise entre la chaussée de Ninove et la limite communale avec Anderlecht;

Que la nécessité de l'agrandir n'est dès lors pas démontrée;

Alors que l'imposition de la réalisation concomitante des logements et des bureaux ne s'avère pas nécessaire étant donné que le potentiel de bureau est réduit par rapport au PRD et que le potentiel constructif de l'ensemble de la zone est suffisamment importante que pour garantir la réalisation de l'ensemble du programme;

Considérant qu'un réclamant demande de préciser le type de liaison qui doit être établi entre les deux rives de la ZIR;

Alors que la nature des deux liaisons prévues au programme seront à préciser en fonction de la répartition des différentes fonctions sur le site;

Considérant qu'un réclamant estime que le programme de la ZIR 3, son caractère multifonctionnel, l'augmentation de 27.000 m² de bureaux et la réalisation de 20% de logement est raisonnable;

Considérant qu'un autre réclamant estime que la superficie de logement prévu dans le programme de la ZIR 3 ne peut être inférieur à 50% de la superficie de bureaux, que les logements doivent être réalisés simultanément,

Que la zone doit comprendre deux liaisons, l'une à hauteur de la station Beekant et la seconde à hauteur de la place de l'Ouest;

Que les réservations pour les transports en commun doivent être prévues en concertation avec les autorités concernées;

Que l'aménagement de la gare doit être prévu par PPAS;

Que le changement proposé du programme permet d'accroître une capacité de logements neufs proche de transports en commun, qu'elle donne un sens immédiat à la réalisation de l'ensemble du site;

Alors que la part de logement à réaliser sur le site est fixée à un minimum de 20% de l'ensemble des superficies planchers à réaliser sur le site, que ce rapport permet davantage que les 50% de la superficie de bureaux suggérés par un réclamant;

Considérant qu'un réclamant demande pour la ZIR 3 Gare de l'Ouest à Molenbeek-Saint-Jean, de spécifier dans le programme de la ZIR qu'il ne sera pas porté atteinte aux activités Télécom Belgacom;

Dat het aantal m² kantoren geen afbreuk doet aan de afwerking van de 3 administratiegebieden Noord, Zuid en Leopold;

Dat het programmeringsprincipe bijgevolg niet behouden moet blijven;

Dat het programma in hoofdzaak de herstructurering van de wijk beoogt door de verbindingen te verbeteren tussen de twee gedeelten van de gemeente die door het station in tweeën wordt gesneden;

Dat dit programma in hoofdzaak gemengd is;

Dat het plan niettemin een programma wil opstellen teneinde de aanwezigheid van kantoren te beperken;

Dat in dat geval de noodzaak voorwaarden van uitgestelde programmering op te leggen, namelijk de voorafgaande verwezenlijking van minimum 530.000 m² vloeroppervlakte voor nieuwe kantoren en van 150.000 m² te renoveren kantoorvloeroppervlakte niet verantwoord is;

Dat de inrichting van het gebied van gewestelijk belang niet een verwezenlijking vormt van een monofunctioneel administratiegebied, maar de verwezenlijking van een nieuwe stadswijk;

Dat deze site de toepassing kan genieten van het voorschrift betreffende dit gebied dat, bij ontstentenis van een bijzonder bestemmingsplan, de handelingen en werken toelaat die overeenstemmen met het voorschrift betreffende het sterk gemengd gebied;

Dat deze bestemming eveneens de vestiging zal mogelijk maken van woningen, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;

Dat de vergroting van de perimeter van het gebied van gewestelijk belang niet noodzakelijk is, aangezien het plan elke andere bestemming toestaat voor gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten door middel van een bijzonder bestemmingsplan;

Dat de gevraagde uitbreiding is verdeeld over de twee gemeenten (MOL en AND);

Dat het bijzonder bestemmingsplan kan worden uitgebreid tot buiten het gebied van gewestelijk belang om een globale en samenhangende visie van het kruispunt Ninoofsesteenweg – Weststation te bestuderen, meer bepaald in het GV gelegen tussen de Ninoofsesteenweg en de gemeentegrens met Anderlecht;

Dat de noodzaak het gebied te vergroten bijgevolg niet is aangevoerd;

Aangezien de verplichting van de gelijktijdige verwezenlijking van de woningen en de kantoren niet noodzakelijk blijkt aangezien het kantoorpotentieel is verminderd in vergelijking met het GOP en het bouwpotentieel voor het hele gebied groot genoeg is om de verwezenlijking van het hele programma te garanderen;

Overwegende dat een reclamant vraagt het soort van verbinding te preciseren dat tussen de twee kanten van het GGB tot stand moet worden gebracht;

Aangezien de aard van de twee verbindingen die in het programma zijn voorzien, zullen moeten worden gepreciseerd volgens de verdeling van de verschillende functies op de site;

Overwegende dat een reclamant van oordeel is dat het programma van het GGB 3, het multifunctionele karakter ervan, de vergroting met 27.000 m² kantoren en de verwezenlijking van 20% huisvesting redelijk zijn;

Overwegende dat een andere reclamant van oordeel is dat de oppervlakte die in het programma van het GGB 3 voor huisvesting is bestemd niet kleiner mag zijn dan 50% van de kantooroppervlakte, dat de huisvesting gelijktijdig als de kantoren moet worden verwezenlijkt;

Dat het gebiedtwee verbindingen moet omvatten, één ter hoogte van het Beekantstation en één ter hoogte van het Westplein;

Dat de ruimten, gereserveerd voor het openbaar vervoer, dienen te worden gepland in overleg met de betrokken besturen;

Dat de inrichting van het station bij BBP moet worden gepland;

Dat de voorgestelde wijziging van het programma toestaat de capaciteit aan nieuwe woningen dicht bij het openbaar vervoer te verhogen, dat zij een onmiddellijke zin geeft aan de verwezenlijking van de hele site;

Aangezien het gedeelte huisvesting dat op de site moet worden verwezenlijkt is vastgesteld op minimum 20% van alle vloeroppervlakten die op de site moeten worden verwezenlijkt, dat deze verhouding nog meer mogelijk dan de 50% van de kantooroppervlakte die door een reclamant wordt gesuggereerd;

Overwegende dat een reclamant vraagt voor het GGB 3 Weststation in Sint-Jans-Molenbeek in het programma van het GGB te bepalen dat er geen afbreuk zal worden gedaan aan de activiteiten van Telecom Belgacom;

Que le bien inclus les différentes activités du réclamant tel qu'équipement télécom, bureau, locaux techniques et parking;

Que le programme de la ZIR prévoit surtout du logement, des bureaux, des commerces, des activités productives, des équipements et des espaces verts;

Alors que la Commission régionale de développement relève qu'il n'est pas du ressort de la ZIR de spécifier qu'il ne faut pas porter atteinte aux activités télécom;

Que les activités télécom ne sont pas mises en cause dans le programme de la zone d'intérêt régional;

Que le programme de la zone d'intérêt régional se définit comme suit :

« Cette zone est affectée principalement aux logements, aux commerces, aux bureaux, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux espaces verts.

L'augmentation de la superficie de planchers affectée aux bureaux par rapport à la situation de fait du PRAS est limitée à 27.000 m².

la superficie de planchers affectée aux logements ne peut être inférieure à 20% de l'ensemble des superficies de planchers à réaliser dans la zone. La surface couverte par des espaces verts est de minimum 1 ha.

La zone comportera deux liaisons Est-Ouest, la première à la hauteur de la station Beekkant et la seconde à la hauteur de la place de l'Ouest.

Les réservations pour les transports en commun par voie ferrée doivent être prévues en concertation avec les administrations concernées ».

Considérant qu'un réclamant demande de maintenir les superficies réservées aux espaces verts dans la ZIR 4 Pont Van Praet à Bruxelles;

Qu'un autre réclamant demande que le tracé des voiries soit modifié dans le prolongement de l'avenue des Croix de Guerre;

Que l'affectation de la ZIR rencontre les intentions du PCD mais que le périmètre de la ZIR inclus une petite partie du domaine portuaire derrière le BRYC à l'Ouest de l'avenue des Pagodes, que ces terrains doivent être extraits de la ZIR;

Considérant qu'un réclamant demande de prévoir un minimum de 50.000 m² de logement dans le programme de la ZIR 4;

Que le changement proposé permet d'accroître une capacité de logements neufs de façon plus précise;

Que l'augmentation de l'offre de logement de qualité doit faire croître la population de tous niveaux sociaux, mais aussi dans un souci constant pour les personnes à revenus modestes;

Considérant qu'un réclamant demande de maintenir les équipements sportifs inclus dans la ZIR 4, que la transformation du carrefour Croix de feu / Van Praet soit une porte d'entrée repris en espace vert et transférer la circulation de l'avenue des Croix de feu vers l'avenue Van Praet qui deviendra à double sens;

Que le parking de l'Euroveiling s'est décidé en dépit des remarques formulées par les habitants et la ville de Bruxelles,

Alors que le programme de la ZIR tient essentiellement de la restructuration de l'espace public avec le maintien des espaces verts;

Qu'il ne faut pas remettre en cause le programme de la zone d'intérêt régional et imposer la réalisation d'un minimum de 50.000 m² de logements;

Que les espaces verts doivent y être maintenus et aménagés;

Qu'un programme de logement ne permettrait pas la réalisation d'un projet cohérent qui tienne compte du maintien des espaces verts;

Alors qu'il appartient au Plan particulier d'affectation du sol de régler l'aménagement du carrefour et la répartition de la circulation et des espaces verts au sein de la zone;

Alors que le périmètre du projet de Plan régional d'affectation du sol englobe une partie du domaine portuaire; que cette erreur matérielle est corrigée;

Que le périmètre de la zone d'intérêt régional permet de prendre en considération l'ensemble des voiries afin de préciser par Plan particulier d'affectation du sol la restructuration des espaces publics;

Dat het goed de verschillende activiteiten van de reclamant omvat, zoals telecomvoorzieningen, kantoren, technische lokalen en parkeerterreinen

Dat het programma van het GGB vooral voorziet in huisvesting, kantoren, handelszaken, productieactiviteiten, voorzieningen en groene ruimten;

Aangezien de Gewestelijke ontwikkelingscommissie doet opmerken dat het niet aan het GGB staat te bepalen dat er geen afbreuk moet worden gedaan aan de telecomactiviteiten;

Dat de telecomactiviteiten in het programma van het gebied van gewestelijk belang niet worden bedreigd :

Dat het programma van het gebied van gewestelijk belang als volgt luidt :

Dit gebied is hoofdzakelijk bestemd voor huisvesting, handelszaken, kantoren, productieactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor groene ruimten.

De vergroting van de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren is in vergelijking met de feitelijke toestand van het GBP beperkt tot 27.000 m².

De vloeroppervlakte bestemd voor huisvesting mag niet kleiner zijn dan 20% van al de vloeroppervlakten welke in dit gebied moeten worden ingericht. De door groene ruimten ingenomen oppervlakte bedraagt minimum 1 ha.

Het gebied zal twee oost-westverbindingen omvatten, de eerste ter hoogte van het Beekkantstation, de tweede ter hoogte van het Westplein.

De ruimten gereserveerd voor het openbaar vervoer per spoor dienen te worden gepland in overleg met de betrokken besturen ».

Overwegende dat een reclamant vraagt de oppervlakten te behouden, die in het GGB 4 Van Praetbrug in Brussel voor groene ruimten zijn gereserveerd;

Dat een andere reclamant vraagt dat het tracé van de wegen wordt gewijzigd in het verlengde van de Oorlogskruisenlaan;

Dat de bestemming van het GGB beantwoordt aan alle bedoelingen van GemOP, maar dat de perimeter van het GGB een klein gedeelte omvat van het havendomein achter de BRYC ten westen van de Pagodenlaan, dat deze terreinen uit het GGB moeten worden gelicht;

Overwegende dat een reclamant vraagt in het programma van het GGB 4 minimum 50.000 m² huisvesting te voorzien;

Dat de voorgestelde verandering het mogelijk maakt de capaciteit aan nieuwe huisvesting nauwkeuriger te vergroten;

Dat de verhoging van het aanbod van kwaliteitshuisvesting de bevolking van alle sociale niveaus moet doen toenemen, maar ook met een constante bezorgdheid voor de personen met een bescheiden inkomen;

Overwegende dat een reclamant vraagt de sportvoorzieningen te behouden die in het GGB 4 is voorzien, dat de verbouwing van het kruispunt Vuurkruisenlaan/Van Praetlaan een toegangspoort wordt, die is opgenomen in een groengebied en dat het verkeer van de Vuurkruisenlaan wordt omgeleid naar de Van Praetlaan, die een weg voor tweerichtingsverkeer moet worden;

Dat tot het parkeerterrein van de Euroveiling werd beslist ondanks de opmerkingen die door de bewoners en door de Stad Brussel werden gemaakt;

Terwijl het programma van het GGB vooral afhangt van de herstructurering van de openbare ruimte met het behoud van de groengebieden;

Aangezien het programma van het gebied van gewestelijk belang niet op de helling moet komen te staan en niet minimum 50.000 m² huisvesting moet worden opgelegd;

Dat de groene ruimten er behouden moeten blijven en ingericht;

Dat een huisvestingsprogramma het niet zou mogelijk maken een samenhangend project te verwezenlijken, dat rekening houdt met het behoud van de groene ruimten;

Aangezien het aan het bijzonder bestemmingsplan staat de inrichting van het kruispunt te regelen, alsmede de verdeling van het verkeer en van de groene ruimten binnen het gebied;

Aangezien de perimeters van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan een gedeelte van het havendomein omvat; dat deze materiële vergissing is rechtgezet;

Dat de perimeter van het gebied van gewestelijk belang het mogelijk maakt rekening te houden met het geheel van de wegen, teneinde de herstructurering van de openbare ruimten te preciseren door middel van een bijzonder bestemmingsplan;

Que cette restructuration doit mettre en œuvre la problématique des transports en commun afin d'améliorer la desserte des quartiers de Neder-over-Hembeek;

Alors que la superficie des espaces verts prévue au programme permet leur maintien tout en laissant une marge de manœuvre à la restructuration des îlots;

Que le programme de la zone d'intérêt régional se définit comme suit :

« Cette zone est affectée principalement aux espaces verts et au logement.

Elle peut être affectée aux commerces, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

La superficie réservée aux espaces verts est de 5 ha, en ce non compris les espaces verts associés à la voirie.

La composition urbaine de l'ensemble vise à restructurer les voiries vers l'avenue des Croix de Feu et depuis l'avenue Jules Van Praet, le centre de Neder-Over-Hembeek et la desserte vers la zone d'industrie urbaine en prenant en considération l'amélioration de la desserte de Neder-Over-Hembeek par les transports en commun ».

Considérant qu'une instance demande de réduire la potentialité de bureau à 1.000 m² en tout dans la ZIR 5 à compter de la situation existante de fin mars 1990;

Qu'il a lieu de protéger le logement trop fragilisé dans ce quartier historique du Sablon et du boulevard de Waterloo;

Considérant qu'une commune demande de limiter les bureaux aux 2.000 m² cités, mais y compris l'extension du Ministère des Affaires étrangères;

Qu'un autre réclamant demande de réduire la potentialité de bureau à 1.000 m² par rapport à la situation existante du 23 mars 1990, que l'aménagement de cette zone intégrera le parcours des Chemins de la ville,

Que la potentialité des bureaux doit être réduite afin d'améliorer l'implantation de logements;

Alors que sur la question de la limitation des superficies de bureaux admises dans la zone, la CRD est sensible à cette problématique, mais considère qu'elle n'est pas en mesure d'apprécier l'application de l'accord de coopération lié à ce site;

Alors que le projet d'extension du Ministère des affaires étrangères est de l'ordre de 15.000 m² hors sol;

Que l'accord de coopération ne concerne que la rénovation de la voirie rue des Petits Carmes;

Que la situation des bureaux existants est mise à jour;

Considérant que des réclamants demandent d'ajouter des prescriptions contraignantes exigeant le maintien des éléments de patrimoine de la ZIR 5 Prince Albert à Bruxelles;

Qu'il est indispensable d'introduire l'obligation d'élaborer une étude globale qui garantisse une réaffectation respectueuse du patrimoine présent dans cette zone avant toute modification éventuelle du bâti ou avant la création d'un PPAS;

Qu'une étude doit faire le relevé des possibilités de réaffectation;

Que l'importance du patrimoine architectural et historique présent dans la zone l'impose;

Alors que l'aménagement de cette zone intégrera l'aménagement des chemins de la ville;

Que le site est inscrit en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, ce qui impose au Plan particulier d'affectation du sol de tenir compte du patrimoine;

Qu'il en fera une analyse de l'importance du patrimoine architectural et historique présent dans la zone;

Considérant qu'un réclamant demande de supprimer les termes suivants :

"A condition que la demande de permis concerne l'ensemble du territoire de la ZIR, eu égard de la taille réduite de ces ZIR";

Que la non existence d'un PPAS risque de paralyser tout aménagement futur de la zone pour de nombreuses années;

Que l'imposition d'un seul permis pour l'ensemble de la zone est incompatible avec le droit de disposer de sa propriété (art 544 du code civil), que cette disposition est soumise à l'arbitraire des voisins;

Dat deze herstructurering de problematiek van het openbaar vervoer moet behandelen en de bediening van de wijken van Neder-over-Heembeek moet verbeteren;

Aangezien de oppervlakte van de groene ruimten die in het programma is voorzien, het behoud ervan mogelijk maakt, waarbij er nog manoeuvreerruimte overblijft voor de herstructurering van de huizenblokken;

Dat het programma van het gebied van gewestelijk belang als volt luidt :

« Dit gebied is hoofdzakelijk bestemd voor groene ruimten en huisvesting.

Het kan worden bestemd voor handelszaken, productieactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

De oppervlakte gereserveerd voor groene ruimten bedraagt 5 ha., de bij de wegen horende groene ruimten niet ingegrepen.

De stedelijke vormgeving van het geheel beoogt de herstructurering van de wegen naar de Vuurkruisenlaan en vanaf de Jules Van Praetlaan, het centrum van Neder-over-Heembeek en de bediening van het stedelijk industriegebied, daarbij rekening houdend met de verbetering van de bediening van Neder-over-Heembeek door het openbaar vervoer ».

Overwegende dat een instantie vraagt de kantoorcapaciteit in het GGB 5 te verminderen tot in totaal 1.000 m², te rekenen vanaf de feitelijke toestand einde maart 1990;

Dat de al te kwetsbare huisvesting in deze historische wijk van de Zavel en van de Waterloolaan moet worden beschermd;

Overwegende dat een gemeente vraagt de kantoren te beperken tot de vermelde 2.000 m², maar met inbegrip van de uitbreiding van het Ministerie van Buitenlandse Zaken;

Dan een andere reclamant vraagt de kantoorcapaciteit te verminderen tot 1.000 m² in vergelijking met de bestaande toestand van 23 maart 1990, dat het traject van de Stadswandelingen in de inrichting van dit gebied moet worden ingepast;

Dat de kantoorcapaciteit moet worden verminderd om de huisvesting te verbeteren;

Aangezien met betrekking tot de beperking van de toelaatbare kantooroppervlakten de GOC belang hecht aan deze problematiek, maar van oordeel is dat zij niet in staat is de toepassing te beoordelen van het samenwerkingsakkoord betreffende deze site;

Aangezien het project tot uitbreiding van het Ministerie van Buitenlandse Zaken betrekking heeft op 15.000 m², zonder de bodem;

Dat het samenwerkingsakkoord enkel betrekking heeft op de renovatie van de weg van de Karmelietenstraat;

Dat de toestand van de bestaande kantoren is bijgewerkt;

Overwegende dat bepaalde reclamanten vragen dwingende voorschriften toe te voegen, die het behoud eisen van bestanddelen van het erfgoed van het GGB 5 Prins Albert in Brussel;

Dat het absoluut noodzakelijk is de verplichting in te voeren een globale studie te maken die een herbestemming garandeert, welke rekening houdt met het erfgoed dat in dit gebied aanwezig is voordat aan de bebouwing eventueel enige wijziging wordt aangebracht of voordat een BBP wordt opgesteld;

Dat een studie een overzicht moet opstellen van de herbestemmingsmogelijkheden;

Dat het belang van het architectonische en historische erfgoed dat in het gebied aanwezig is, dit vereist;

Aangezien de inrichting van dit gebied de inrichting van de stadswegen zal omvatten;

Dat de site is ingeschreven in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, zodat het bijzonder bestemmingsplan rekening moet houden met het erfgoed;

Dat een analyse moet worden gemaakt van het belang van het architectonische en historische erfgoed dat in het gebied aanwezig is;

Overwegende dat een reclamant vraagt de volgende termen te schrappen :

« Op voorwaarde dat de vergunningsaanvraag het geheel van het grondgebied van het GGB betreft, gelet op de beperkte omvang van deze GGB's »;

Dat het ontbreken van een BBP dreigt elke toekomstige inrichting van het gebied gedurende vele jaren te verlammen;

Dat het opleggen van één enkele vergunning voor het geheel van het gebied onverenigbaar is met het recht over zijn eigendom te beschikken (artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek), dat deze beschikking is onderworpen aan de willekeur van de bureu;

Que lors de l'achat des terrains à la SLRB, la condition d'un seul permis n'existait pas;

Que cette imposition est particulièrement inadaptée en ce qui concerne la caserne Prince Albert où il existe différents propriétaires;

Alors que l'imposition d'un permis unique sur l'ensemble du territoire de la zone d'intérêt régional imposée par la prescription 17 est incompatible avec la situation juridique des terrains appartenant à trois propriétaires distincts;

Que la prescription particulière 17 est amendée en ce sens et que l'aménagement de la zone devra faire l'objet d'un PPAS;

Que le programme de la zone d'intérêt régional se définit comme suit :

« Cette zone est affectée aux logements, aux commerces, à l'extension du Ministère des Affaires étrangères, aux bureaux, aux activités productives et à un établissement hôtelier d'une capacité supérieure à cent chambres.

La superficie de planchers affectée aux bureaux, à l'exception de celle résultant de l'extension du Ministère des Affaires étrangères, ne peut dépasser 2.000 m² par rapport à la situation de fait observée le 31 décembre 1999.

L'aménagement de ce périmètre intégrera le parcours des Chemins de la Ville ».

Considérant que plusieurs réclamations portent sur les limites des ZIR 6A et 6B;

Considérant qu'un réclamant demande le regroupement des deux ZIR A et B en une seule ZIR;

Que ces deux ZIR doivent être considérées comme un ensemble de manière à prévoir une solution d'ensemble par PPAS;

Que le PRAS doit tenir compte des développements récents de ce dossier;

Que la limite de la ZIR doit être reculée vers le nord;

Considérant qu'un autre réclamant demande d'inclure dans le périmètre de la ZIR 6A des terrains affectés en zone de chemin de fer au projet de PRAS;

Qu'un autre réclamant demande d'inclure la zone de chemin de fer comprise entre le pont de la rue Dubruck et la ZIR 6A;

Que ces terrains n'ont plus aucune utilité ferroviaire, que ces terrains sont contigus à la ZIR 6A;

Que ces parcelles ne sont accessibles que par la ZIR 6A, et donc doivent en faire partie intégrante;

Que cette zone doit pouvoir être aménagée en même temps que la ZIR;

Que la ZIR peut être aménagée sans PPAS alors que tout aménagement de la zone de chemin de fer doit faire l'objet d'un tel plan;

Considérant qu'un réclamant demande d'incorporer dans la ZIR 6B les terrains situés entre la gare de marchandise et la zone portuaire de la ZIR 6A;

Que les bâtiments de la ZIR 6B seront réaffectés grâce à des projets commerciaux et culturels de grande envergure, que ces projets nécessitent un parking, qu'afin de préserver les bâtiments existants, les parkings seront réalisés sur les terrains libres, c'est-à-dire de la ZIR 6A entre la gare de marchandises et la zone portuaire;

Considérant qu'un réclamant demande d'inscrire une partie des terrains de la zone portuaire en ZIR;

Que le port de Bruxelles n'envisage pas d'acheter ces terrains à la SNCB;

Considérant qu'un réclamant demande de repousser la zone de transports et d'activité portuaire vers le nord afin d'agrandir la ZIR 6A et 6B;

Que suite à l'acquisition de terrains de la SNCB, le Port de Bruxelles a constitué un bloc homogène de terrains sur le quel il compte développer son activité portuaire et de transport, que la zone de transports doit se limiter aux terrains acquis par le Port, que la limite se situe à l'axe de la façade du bâtiment De Paire;

Que la protection des bâtiments A et B doit être un objectif principal de tout projet que la région autoriserait sur ce site, que la zone de transports et d'activité portuaire nous semble trop proche du site à protéger;

Dat bij de aankoop van de terreinen van de BGHM, de voorwaarde van één enkele vergunning niet bestond;

Dat deze verplichting bijzonder ongeschikt is wat betreft de Prins Albert-kazerne, die verschillende eigenaars heeft;

Aangezien de verplichting van één enkele vergunning voor het ganse grondgebied van het gebied van gewestelijk belang die wordt opgelegd door het voorschrift 17 onvereenigbaar is met de juridische toestand van de terreinen die aan drie afzonderlijke eigenaars toebehoren;

Dat het bijzondere voorschrift 17 in die zin wordt gewijzigd en dat de inrichting van het gebied het voorwerp zal moeten zijn van een BBP;

Dat het programma van het gebied van gewestelijk belang als volgt luidt :

« Dit gebied is bestemd voor huisvesting, handelszaken, voor de uitbreiding van het Ministerie van Buitenlandse Zaken, kantoren, productieactiviteiten en voor een hotelinrichting met een capaciteit van meer dan honderd kamers.

De voor kantoren bestemde vloeroppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte die het gevolg is van de uitbreiding van het Ministerie van Buitenlandse Zaken, mag niet groter zijn dan 2.000 m² in vergelijking met de feitelijke toestand, vastgesteld op 31 december 1999.

Het traject van de Stadswandelingen zal in de inrichting van deze periméter worden ingepast ».

Aangezien verscheidene bezwaarschriften betrekking hebben op de grenzen van de GGB's 6A en 6B;

Overwegende dat een reclamant verzoekt om de hergroepering van de twee GGB's A en B in één enkel GGB;

Dat deze twee GGB's moeten worden beschouwd als een geheel, zodat bij BBP een globale oplossing kan worden uitgewerkt;

Dat het BBP rekening moet houden met de recente ontwikkelingen van dit dossier;

Dat de grens van het GGB naar het noorden toe moet worden teruggetrokken;

Overwegende dat een andere reclamant vraagt in de periméter van het GGB 6A de terreinen op te nemen die in het ontwerp van GBP voor spoorweggebied zijn bestemd;

Dat een nadere reclamant vraagt daarin het spoorweggebied op te nemen, dat begrepen is tussen de brug van de Dubruckstraat en het GGB 6A;

Dat deze terreinen voor de spoorwegmaatschappij van geen enkel nut meer zijn; dat deze terreinen palen aan het GGB 6A;

Dat deze percelen maar bereikbaar zijn via het GGB 6A, en er dus wezenlijk deel moeten van uitmaken;

Dat dit gebied terzelfder tijd als het GGB moet kunnen worden ingericht;

Dat het GGB kan worden ingericht zonder BBP, aangezien de hele inrichting van het spoorweggebied het voorwerp moet zijn van een dergelijk plan;

Overwegende dat een reclamant vraagt de terreinen die gelegen zijn tussen het goederenstation en het havengebied van het GGB 6A op te nemen in het GGB 6B;

Dat de gebouwen van het GGB 6B zullen worden herbestemd dank zij grootschalige commerciële en culturele projecten, dat voor deze projecten een parkeerterrein is vereist, dat teneinde de bestaande gebouwen te bewaren de parkeerterreinen zullen worden ingericht op de vrije terreinen, dat wil zeggen van het GGB 6A tussen het goederenstation en het havengebied;

Overwegende dat een reclamant vraagt een gedeelte van de terreinen van het havengebied te bestemmen voor GGB;

Dat de haven van Brussel niet overweegt deze terreinen te kopen van de NMBS;

Overwegende dat een reclamant vraagt het gebied voor havenactiviteiten en vervoer naar het noorden te verschuiven teneinde de GGB's 6A en 6B te vergroten;

Dat tengevolge van de aankoop van terreinen van de NMBS de haven van Brussel een homogeen blok van terreinen heeft gecreëerd waarop zij van zins is haar haven- en vervoeractiviteiten te ontwikkelen; dat het gebied voor vervoer moet beperkt blijven tot de terreinen die door de haven zijn aangekocht, dat de grens gelegen is op de as van de gevel van het De Paire-gebouw;

Dat de bescherming van de gebouwen A en B een hoofddoel moet zijn van het hele project dat het Gewest op deze site zou toestaan, dat het gebied voor havenactiviteiten en vervoer volgens ons te dicht bij de te beschermen site ligt;

Que la ZIR du projet de PRAS empêche la création d'un grand projet multifonctionnel sur ce site, que le projet de PRAS diminue les possibilités de faire porter aux projets immobiliers le coût de la restauration des ensembles classés ou à protéger;

Qu'il est nécessaire de prévoir une zone tampon importante entre d'une part les activités de type industriel qui se déroulent dans la zone de transports et d'autre part les projets immobiliers axés sur la rénovation du site;

Considérant qu'un réclamant demande d'ajouter au périmètre de la ZIR A l'Hôtel des Postes, d'étendre la zone en partie affectée au projet de PRAS en zone de transports et d'activité portuaire qui longe la ZIR A dans sa partie supérieure,

Que l'extension demandée est indispensable pour la réalisation de la voirie desservant tant la ZIR A que la ZIR B, sans accès à la rue Picard comme demandé par la commune de Molenbeek,

Que les deux zones d'intérêt régional ne sont pas regroupées afin de permettre à la zone d'intérêt régional B de se réaliser par permis d'urbanisme unique, tandis que la zone d'intérêt régional A entraîne une étude plus approfondie vu son étendue, les difficultés d'accès et son programme mixte qui permet la création d'un nouveau quartier;

Que le Plan particulier d'affectation du sol peut s'étendre davantage que la limite de la zone d'intérêt régional;

Que le périmètre de la zone d'intérêt régional 6A est étendu afin de prendre en compte les espaces actuellement inutilisés et appartenant à la SNCB afin de restructurer l'ensemble de la zone;

Que le périmètre de la zone d'intérêt régional 6 A est étendu sur la zone de chemin de fer qui n'a plus d'utilité ferroviaire jusqu'au bd. du Jubilé; que la ZIR est également étendue sur la zone mixte du projet de Plan qui présente une zone isolée et inaccessible, que cette extension permettra de pouvoir restructurer l'ensemble de la zone; que l'extension de la ZIR vers la zone d'activités portuaires et de transports de 60 m. concourt à réaliser d'une part les accès aux différentes zones, mais aussi de pouvoir aménager les espaces publics de telle manière à créer une zone tampon entre la zone d'activités portuaires et de transports et les zones d'intérêt régional du plan;

Que l'Hôtel des Postes est intégré dans la ZIR 6A étant donné qu'il ne fait pas partie de l'aménagement de la ZIR 6B;

Considérant qu'un réclamant demande de prévoir que préalablement à un PPAS, une étude soit faite sur le patrimoine existant et des possibilités de réaffectation;

Qu'un autre réclamant demande d'ajouter des prescriptions contraignantes exigeant le maintien des éléments de patrimoine de cette zone qui garantisse une réaffectation respectueuse du patrimoine;

Que l'importance du patrimoine architectural et historique dans cette zone l'impose;

Alors que le Plan particulier d'affectation du sol doit tenir compte du patrimoine;

Qu'il en fera une analyse de l'importance du patrimoine architectural et historique présent dans la zone;

Considérant que plusieurs réclamants, riverains du site, demandent de sortir Tour et taxi de la zone indéfinie dite d'intérêt régional, sans préciser d'autres zones;

D'interdire toute construction supplémentaire hors du cadre de récréation sur le site;

De définir toute la zone non bâtie comme zone verte et de récréation;

Que les inconvénients de l'aménagement du site ne seront ressentis que par les riverains, habitants de Molenbeek;

Que ces riverains ont besoin d'espaces de récréation;

Alors que le site Tour et taxi présente une disponibilité de terrain d'une taille et d'une proximité du centre rare;

Que cet atout fait de ce site un intérêt régional important;

Que le programme réservé aux deux ZIR du site permet de doter le quartier d'équipements d'intérêt collectif et d'un espace vert;

Dat het GGB van het ontwerp van GBP belet op deze site een groot multifunctioneel project te creëren, dat het ontwerp van GBP de mogelijkheden vermindert om de kosten van de restauratie van de beschermde of te beschermen gehelen te laten dekken door vastgoedprojecten;

Dat het noodzakelijk is een grote bufferzone te voorzien tussen enerzijds de nijverheidsactiviteiten die zich afspelen in het gebied voor vervoer en anderdeels de vastgoedprojecten die zijn toegespitst op de renovatie van de site;

Overwegende dat een reclamant vraagt aan de perimeter van het GGB A het Posthotel toe te voegen, het gebied dat op het ontwerp van GBP gedeeltelijk bestemd is voor gebied voor havenactiviteiten en vervoer en dat langs het bovenste gedeelte van het GGB A is gelegen, uit te breiden;

Dat de gevraagde uitbreiding noodzakelijk is voor de aanleg van de weg die zowel het GGB A als het GGB B moet bedienen, zonder toegang tot de Picardstraat zoals door de gemeente Molenbeek wordt gevraagd;

Dat de twee gebieden van gewestelijk belang niet zijn samengebracht om het gebied van gewestelijk belang B in staat te stellen te worden verwezenlijkt via één enkele stedenbouwkundige vergunning, terwijl het gebied van gewestelijk belang A een grondigere studie vereist gelet op de omvang ervan, de moeilijke bereikbaarheid en het gemengd programma dat de aanleg van een nieuwe wijk mogelijk maakt;

Dat het bijzonder bestemmingsplan kan worden uitgebreid tot voorbij de grenzen van het gebied van gewestelijk belang;

Dat de perimeter van het gebied van gewestelijk belang 6A wordt uitgebreid, teneinde rekening te houden met de momenteel ongebruikte terreinen die toebehoren aan de NMBS teneinde het hele gebied te herstructureren;

Dat de perimeter van het gebied van gewestelijk belang 6A wordt uitgebreid tot het spoorweggebied dat niet langer voor spoorwegactiviteiten wordt gebruikt, en dat tot aan de Jubileumlaan; dat het GGB eveneens wordt uitgebreid tot het gemengd gebied van het ontwerpplan dat een geïsoleerde en onbereikbaar gebied vermeldt, dat deze uitbreiding van het GGB in de richting van het gebied voor havenactiviteiten en vervoer met 60 meter enerzijds bijdraagt tot de verwezenlijking van de toegangen tot de verschillende gebieden, maar anderzijds ook tot de inrichting van de openbare ruimten zodat een bufferzone wordt gecreëerd tussen het gebied voor havenactiviteiten en vervoer en de gebieden van gewestelijk belang van het plan;

Dat het Posthotel is opgenomen in het GGB 6A aangezien het niet deel uitmaakt van de inrichting van het GGB 6B;

Overwegende dat een reclamant vraagt te bepalen dat voorafgaandelijk aan een BBP een studie wordt gemaakt van het bestaande erfgoed en van de herbestemmingsmogelijkheden;

Dat een andere reclamant vraagt bindende voorschriften toe te voegen die het behoud eisen van de bestanddelen van het erfgoed van dit gebied en die garanderen dat het erfgoed op een behoorlijke manier zal worden herbested;

Dat het belang van het architectonische en historische erfgoed in dit gebied daartoe verplicht;

Aangezien het bijzonder bestemmingsplan rekening moet houden met het erfgoed;

Dat het BBP een analyse moet maken van het belang van het architectonische en historische erfgoed dat in het gebied voorhanden is;

Overwegende dat verschillende reclamanten, omwonenden van de site, vragen dat Thurn & Taxis zou worden geweerd uit het onbepaald gebied dat van gewestelijk belang wordt genoemd, zonder andere gebieden te preciseren.

Dat iedere bijkomende constructie moet worden verboden buiten het kader van de ontspanning op die site;

Dat het ganse onbebouwde gebied als groen- en ontspanningsgebied moet worden bepaald;

Dat de ongemakken van de inrichting van de site enkel door de omwonenden, inwoners van Molenbeek, zullen worden ondervonden;

Dat die omwonenden nood hebben aan ontspanningsruimte;

Terwijl de site van Thurn en Taxis een terrein beschikbaar heeft dat zeldzaam is qua grootte en ligging in de nabijheid van het stadscentrum;

Dat de site, door die troef, een belangrijk gewestelijk belang heeft;

Dat het programma gereserveerd voor de twee GGB's van de site toelaat de wijk uit te rusten met voorzieningen van collectief belang en er een groene ruimte aan te leggen;

Que l'accessibilité, les atouts de la zone et du patrimoine immobilier qu'elle contient permet également de développer sur le site un programme mixte et d'en reconstituer un morceau de ville;

Que ce programme répond à l'intérêt régional de créer un espace vert, des équipements, des logements pour une part significative, mais aussi de prévoir un espace d'activités économiques;

Que les accessibilités du site sont regroupées du côté de l'avenue du Port afin d'encombrer le moins possible le quartier;

Considérant que des réclamations portent sur le programme de la ZIR 6A;

Considérant que des réclamants demandent d'inclure des mesures d'intégration par rapport aux îlots voisins dans le programme de la ZIR;

Que les projets existants ont un impact important sur le voisinage;

Que le programme ne donne aucune précision de superficies permises sur le site;

Alors que l'aménagement de la ZIR 6A doit être étudié par PPAS; que ce plan doit étudier les différents accès aux terrains enclavés, ainsi que la répartition des fonctions permises par le programme;

Que l'établissement d'un tel plan étudie le bon aménagement des lieux et son intégration dans le quartier;

Que d'autre part, le programme mixte concourt à la bonne intégration du site au quartier avoisinant;

Que dès lors, le programme de la ZIR ne doit pas inclure des mesures d'intégration qui dépendent de l'établissement du PPAS;

Considérant qu'une instance (CRMS) demande d'inclure les transports dans le programme de la ZIR 6;

Que le PRAS ne doit pas supprimer le potentiel exceptionnel des grandes infrastructures qui existent sur le site, comme la gare maritime;

Que le programme de la ZIR 6A prévoit les activités logistiques et de transports, activités spécifiques du quartier maritime;

Que ce programme concourt à la bonne intégration du site au quartier avoisinant, que ce potentiel d'activité peut bénéficier des infrastructures de la gare maritime;

Qu'ainsi le plan tient compte des atouts du quartier Maritime;

Considérant qu'un réclamant demande de prévoir l'implantation d'établissement hôtelier dans la ZIR 6 Tour et taxis à Bruxelles;

Que ces zones sont attractives en matière d'hôtel, que le projet de PRAS permet de la souplesse et une très large mixité,

Alors que sur la question de prévoir l'implantation d'un établissement hôtelier dans la ZIR 6, la Commission régionale de développement est partagée;

Que les établissements hôteliers concourent à l'aménagement d'un projet mixte tant pour la ZIR 6A que la ZIR 6B;

Que cette activité est permise dans d'autres zones d'intérêt régional;

Que la restriction du projet de Plan régional d'affectation du sol n'est pas justifiée;

Qu'il s'indique en conséquence d'ajouter cette affectation au programme de la ZIR 6A;

Considérant qu'un réclamant demande d'imposer un minimum de 300 logements dans la ZIR 6;

Qu'un autre réclamant demande de débattre de manière approfondie le programme de la ZIR dans le sens d'une plus grande partie vouée au logement, au moins 40.000 m² de logement;

Que cette proposition est relayée dans le PCD de la ville de Bruxelles;

Que l'augmentation de l'offre de logement de qualité doit faire croître la population de tous niveaux sociaux, mais aussi dans un souci constant pour les personnes à revenus modestes;

Alors que le programme qui impose la réalisation de 25 % de logements est mieux à même d'exprimer l'objectif poursuivi;

Que le programme doit être étudié dans le cadre du Plan particulier d'affectation du sol qui notamment définit la répartition des fonctions et que la densité à construire;

Dat de bereikbaarheid, de troeven van het gebied en van het onroerend erfgoed dat erin gelegen is, ook toelaat in de site een gemengd programma te ontwikkelen en er opnieuw een stukje stad van te maken;

Dat dit programma overeenstemt met het deels duidelijk gewestelijk belang om daar een groene ruimte, voorzieningen en huisvesting te creëren, maar ook met de aanleg van een ruimte voor economische activiteiten;

Dat de toegangswegen tot de site gegroepeerd zijn langs de kant van de Havenlaan om de wijk zo weinig mogelijk te belasten;

Overwegende dat bepaalde bezwaarschriften betrekking hebben op het programma van het GGB 6A;

Overwegende dat bepaalde reclamanten vragen in het programma van het GGB integratiemaatregelen te voorzien voor de naburige huizenblokken;

Dat de bestaande projecten een aanzienlijke weerslag hebben op de buurt;

Dat het programma geen enkele verduidelijking verstrekt aangaande de oppervlakten die op de site zijn toegestaan;

Aangezien de inrichting van het GGB 6A door middel van een BBP moet worden bestudeerd; dat dit plan de verschillende toegangen tot de ingesloten terreinen moet bestuderen, alsmede de verdeling van de functies die door het programma zijn toegestaan;

Dat de opstelling van een dergelijk plan de goede plaatselijke ordening bestudeert en de integratie ervan in de wijk;

Dat anderzijds het gemengde programma bijdraagt tot de goede integratie van de site in de naburige wijk;

Dat het programma van het GGB bijgevolg geen integratiemaatregelen moet omvatten, die afhangen van de opstelling van het BBP;

Overwegende dat een instantie (CRMS) vraagt het vervoer op te nemen in het programma van het GGB 6;

Dat het GGB het uitzonderlijke potentieel aan grote infrastructures die op de site voorhanden zijn, zoals het maritiem station, niet mag schappen;

Dat het programma van het GGB 6A voorziet in logistieke en vervoersactiviteiten, welke activiteiten specifiek zijn voor de wijk van het zeekanaal;

Dat dit programma bijdraagt tot de goede integratie van de site in de naburige wijk, dat dit activiteitenpotentieel de infrastructures van het maritiem station kan gebruiken;

Dat het plan op die manier rekening houdt met de trouwen van de wijk van het zeekanaal;

Overwegende dat een reclamant vraagt de vestiging te voorzien van een hotelinrichting in het GGB 6 Thurn & Taxis in Brussel;

Dat deze gebieden aantrekkelijk zijn voor het hotelwezen, dat het ontwerp van GGB soepelheid en een heel ruim gemengd karakter toestaat;

Aangezien de Gewestelijke ontwikkelingscommissie verdeeld is over de vestiging van een hotelinrichting in het GGB 6;

Dat hotelinrichtingen bijdragen tot de inrichting van een gemengd project, zowel voor het GGB 6A als voor het GGB 6B;

Dat deze activiteit is toegestaan in andere gebieden van gewestelijk belang;

Dat de beperking van het ontwerp van gewestelijk bestemmingsplan niet verantwoord is;

Dat het bijgevolg aangewezen is deze bestemming toe te voegen aan het programma van het GGB 6A;

Overwegende dat een reclamant vraagt in het GGB 6 een minimum van 300 woningen op te leggen;

Dat een andere reclamant vraagt het programma van het GGB grondig te bespreken in de zin van een groter gedeelte dat moet worden gewijd aan de huisvesting, nl. ten minste 40.000 m²;

Dat dit voorstel wordt overgenomen in het GemOP van de Stad Brussel;

Dat de verhoging van het aanbod van kwaliteitshuisvesting de bevolking van alle sociale niveaus moet doen toenemen, maar ook met een constante bezorgdheid voor de personen met een bescheiden inkomen;

Aangezien het programma dat de verwezenlijking van 25 % huisvesting verplicht stelt, beter in staat is het nagestreefde doel uit te drukken;

Dat het programma moet worden bestudeerd in het kader van het bijzonder bestemmingsplan, dat onder meer de verdeling van de functies en de bouwdichtheid bepaalt;

Qu'en l'absence de connaissance de la capacité constructive du site en nombre de m² constructibles, le programme ne peut fixer un nombre minimum de logements ou d'une superficie minimale de logement;

Que le programme de la zone d'intérêt régional 6A garantit de manière suffisante la réalisation d'une part conséquente de logement en pourcentage des superficies constructibles;

Considérant que deux réclamants estiment que le programme de la ZIR 6A est beaucoup trop contraignant;

Que l'imposition de réaliser 1 ha et 25 % de logement relèvent d'une bonne intention mais qu'elle aura pour effet de bloquer pendant longtemps le développement du site;

Alors que le programme et la nécessité de réaliser un Plan particulier d'affectation du sol garanti la bonne fin d'exécution d'un programme mixte;

Que le programme n'est pas restrictif en ce qu'il permet 75 % de superficie d'activité autre que le logement (commerce, bureau, équipement, activité productive, activité logistique et de transport et établissement hôtelier);

Que le Plan régional d'affectation du sol n'empêche donc pas le développement multifonctionnel du site;

Qu'en l'absence de Plan particulier d'affectation du sol, les actes et travaux correspondant au programme dans les limites des superficies édictées par la zone de forte mixité peuvent être réalisés;

Que cependant, le périmètre de la zone d'intérêt régional et son intégration au quartier (dénivelé du site par rapport au boulevard E. Bockstaël) impose une étude approfondie;

Que le quartier souffre de manque d'espace public récréatif;

Que l'imposition de la création d'un espace vert de 1 ha n'est pas surestimée;

Que le plan concoure aussi à l'amélioration du cadre de vie;

Considérant qu'un réclamant demande que l'alinéa 2 du programme de la ZIR 6A soit modifié comme suit :

«Une superficie d'un hectare sera réservée aux espaces verts publics, en ce non compris les espaces verts associés à la voirie»;

Et de modifier l'alinéa 3 du programme comme suit :

«La superficie de planchers réservées aux logements sera équivalente à 25 % de la superficie totale de planchers, en ce non compris les superficies de planchers affectées aux équipements d'intérêt collectif»;

Que la superficie d'un hectare de l'espace vert a été estimée comme raisonnable et suffisante au regard de l'ensemble de la zone, que le terme minimum pourrait prêter à confusion de sorte que l'autorité délivrante pourrait imposer un espace vert nettement plus grand, ce qui ne serait pas réalisable en regard des autres activités du site;

Alors que le programme de la zone d'intérêt régional 6A ne comptabilise pas les espaces verts associés à la voirie;

Que cependant la superficie que prévoit le programme est minimum et que l'auteur de projet du Plan particulier d'affectation du sol peut avoir la faculté d'en prévoir davantage afin de garantir le bon aménagement des lieux et l'amélioration du cadre de vie dans un quartier qui présente une carence d'espace vert;

Alors que le programme de la zone d'intérêt régional 6A ne comptabilise pas pour le calcul du pourcentage de logement à réaliser les équipements d'intérêt collectif ou de service public étant donné que la compensation en logement ne doit pas s'appliquer sur les équipements

Que l'affectation d'équipement n'est pas à mettre en concurrence avec les activités économiques;

Considérant que quelques réclamants ont introduit des réclamations à l'encontre des affectations données par le projet de Plan à proximité et sur le site Tour et Taxis, à savoir;

Que des réclamants demandent de maintenir un espace vert en bordure de la zone de forte mixité à l'arrière des bâtiments de la rue Dieudonné Lefèvre, vu sa valeur biologique et paysagère;

Qu'il s'agit du sommet du talus boisé qui est occupé par des potagers;

Dat bij gebrek aan gegevens over de bouwcapaciteit van de site in aantal bebouwbare m² het programma geen minimum aantal woningen kan bepalen of een minimumoppervlakte, die voor huisvesting moet worden gereserveerd;

Dat het programma van het gebied van gewestelijk belang 6A op afdoende wijze de verwezenlijking garandeert van een aanzienlijk gedeelte dat voor huisvesting is bestemd in percentage aan bebouwbare oppervlakte;

Overwegende dat twee reclamanten van oordeel zijn dat het programma van het GGB 6A te bindend is;

Dat de verplichting 1 ha en 25 % huisvesting te verwezenlijken, voortvloeien uit een goede bedoeling maar dat zij tot gevolg zal hebben dat de ontwikkeling van de site gedurende geruime tijd zal worden geblokkeerd;

Aangezien het programma en de noodzaak een bijzonder bestemmingsplan te verwezenlijken garandeert dat een gemengd programma met succes zal kunnen worden uitgevoerd;

Dat het programma niet beperkend is aangezien het 75 % oppervlakte inruimt voor andere activiteiten dan huisvesting (handel, kantoren, voorzieningen, productieactiviteiten, logistieke en vervoersactiviteiten en hotelinrichtingen);

Dat het gewestelijk bestemmingsplan de multifunctionele ontwikkeling van de site bijgevolg niet belet;

Dat bij ontstentenis van een bijzonder bestemmingsplan de handelingen en werken die overeenstemmen met het programma mogen worden uitgevoerd binnen de perken van de oppervlakten die door de sterk gemengde gebieden worden vastgelegd;

Dat de perimeter van het gebied van gewestelijk belang en de integratie ervan in de wijk (hoogteverschil van de site in vergelijking met de E. Bockstaellaan echter een grondige studie vereist;

Dat de wijk lijdt onder een gebrek aan recreatieve openbare ruimte :

Dat e verplichting een groene ruimte van 1 ha te creëren niet buitensporig is;

Dat het plan bijdraagt tot de verbetering van het leefklimaat;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat alinea 2 van het programma van het GGB 6A als volgt wordt gewijzigd :

« Een oppervlakte van een hectare moet worden gereserveerd voor openbare groene ruimten, de bij de wegen horende groene ruimten niet inbegrepen »;

En alinea 3 van het programma als volgt te wijzigen :

« De vloeroppervlakte gereserveerd voor huisvesting moet gelijk zijn aan 25 % van de totale vloeroppervlakte, de vloeroppervlakten bestemd voor voorzieningen van collectief belang niet inbegrepen »;

Dat de oppervlakte van een hectare groene ruimte als redelijk en voldoende werd beoordeeld, gelet op het geheel van het gebied, dat de term « minimum » aanleiding zou kunnen geven tot verwarring zodat de overheid die de vergunningen uitreikt een heel wat grotere groene ruimte zou kunnen opleggen, wat niet haalbaar zou zijn gelet op de andere activiteiten op de site;

Aangezien het programma van het gebied van gewestelijk belang 6A de bij de wegen horende groene ruimten niet meetelt;

Dat de oppervlakte waarin het programma voorziet minimaal is en dat de opsteller van het bijzonder bestemmingsplan de mogelijkheid kan hebben een grotere oppervlakte te voorzien teneinde de goede plaatselijke ordening en de verbetering van het leefklimaat te garanderen in een wijk die een gebrek aan groene ruimten vertoont;

Aangezien het programma van het gebied van gewestelijk belang 6A bij de berekening van het percentage te realiseren huisvesting geen rekening houdt met de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten aangezien de compensatie in huisvesting niet moet toegepast worden op de voorzieningen;

Dat de bestemming als voorziening niet in concurrentie mag komen met de economische activiteiten;

Overwegende dat enkele reclamanten bezwaarschriften hebben ingediend tegen de bestemmingen die door het ontwerp-plan aan de buurt en aan de site Thurn & Taxis werden gegeven, namelijk;

Dat bepaalde reclamanten vragen een groene ruimte te behouden langs het sterk gemengd gebied aan de achterkant van de gebouwen van de Dieudonné Lefèvrestraat, gelet op de biologische en landschapelijke waarde ervan;

Dat het de top betreft van de beboste berm, die door moestuinen wordt ingenomen;

Que d'autres demandent que le terrain situé dans la zone de transports et d'activité portuaire à proximité de la ZIR Tours et Taxis, soit affecté en zone verte à haute valeur biologique incluant une partie de la végétation sur ballast et cendrée des voies ferrées vu sa valeur biologique et paysagère;

Alors que l'espace vert bordant l'arrière des bâtiments de la rue Dieudonné Lefèvre est une zone non accessible par la voirie qui longe la ZIR n°6A au projet de Plan;

Que la prescription particulière relative aux ZIR, stipule que l'aménagement urbanistique de cette zone se réalise par le biais d'un plan particulier d'affectation du sol qui préciserait l'affectation détaillée de la zone;

Que le PPAS étudiera les atouts de la zone, notamment les qualités biologiques des espaces verts existants;

Que l'évaluation des critères biologiques de ce site ne lui permet pas de figurer comme ZVHVB;

Que le programme de la zone d'intérêt régional 6A prévoit d'un espace vert de minimum 1 ha;

Considérant que les réclamations ont conduit à modifier le programme de la ZIR comme suit :

« Cette zone est affectée aux logements, aux commerces, aux bureaux, aux activités productives, aux établissements hôteliers, aux activités logistiques et de transport, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux espaces verts.

La superficie réservée aux espaces verts publics ne peut être inférieure à 1 ha, en ce non compris les espaces verts associés à la voirie.

La superficie de planchers réservée aux logements ne peut être inférieure à 25 % de la superficie totale de planchers, en ce non compris les superficies de planchers affectées aux équipements d'intérêt collectif.

La bande de terrain d'une soixantaine de mètres de largeur intégrée dans cette zone et jouxtant la zone d'activités portuaires et de transport doit notamment être consacrée :

à une zone de recul verdurisée en vue de permettre un bon aménagement des lieux;

à la réalisation d'une voirie publique permettant une bonne accessibilité aux zones 6A et 6B ainsi qu'à la zone d'activités portuaires et de transport précitée ».

Considérant qu'un réclameur demande d'affecter les bâtiments occupés par l'administration des Douanes dans le site Tour et Taxis (ZIR n° 6B) en zone administrative (ou subsidiairement, en zone d'équipements) parce que cet immeuble est défini en tant qu'équipement par le plan de secteur;

Que l'intégration du bâtiment dans une ZIR ne correspond pas à son affectation actuelle;

Que la CRD considère qu'il ne faut pas affecter ce bâtiment en zone administrative et demande son maintien au sein de la ZIR n° 6B;

Qu'elle estime que l'occupation administrative de ce bien n'est pas mise en cause par le programme de cette ZIR qui autorise une telle affectation;

Considérant qu'un réclameur demande d'exclure du périmètre de la ZIR B les immeubles Hôtel des Douanes et Hôtel des Postes situés rue Picard, d'étendre la ZIR B au terrain destiné au parking du projet Music City;

Que l'Hôtel des douanes est occupé par le Ministère des Finances;

Que l'extension demandée est indispensable pour la réalisation du programme de la salle de spectacle et la voirie desservant tant la ZIR A que la ZIR B, sans accès à la rue Picard comme demandé par la commune de Molenbeek;

Qu'il est plus logique en terme de gestion parcimonieuse du sol d'inscrire au sein d'une même zone l'ensemble des activités qui y sont prévues;

Que la prescription de la ZIR impose la demande d'un permis d'urbanisme sur l'ensemble de la ZIR;

Que la Commission considère qu'il n'y a pas lieu d'exclure le bâtiment des Douanes de la zone d'intérêt régional pour l'affecter en zone administrative; que cette affectation n'est pas contraire au programme de la zone;

Alors que l'Hôtel des Postes est inclus dans la zone d'intérêt régional 6A;

Dat anderen vragen dat het terrein dat gelegen is in het gebied voor havenactiviteiten en vervoer, in de buurt van het GGB Thurn & Taxis, wordt bestemd voor groengebied met hoogbiologische waarde, met inbegrip van een gedeelte van de vegetatie op ballast en sintels van de spoorlijnen, gelet op de biologische en landschappelijke waarde ervan;

Aangezien de groene ruimte langs de achterkant van de gebouwen van de Dieudonné Lefèvrestraat een gebied is dat niet bereikbaar is via de weg die op het ontwerp-plan langs het GGB 6A loopt;

Dat het bijzondere voorschrift betreffende de GGB's bepaalt dat de stedenbouwkundige inrichting van dit gebied gebeurt door middel van een bijzonder bestemmingsplan, dat de gedetailleerde bestemming van het gebied bepaalt;

Dat het BBP de troeven van het gebied moet bestuderen, onder meer de biologische waarde van de bestaande groene ruimten;

Dat de evaluatie van de biologische maatstaven van deze site het niet mogelijk maakt dat hij wordt bestemd voor GGHBW;

Dat het programma van het gebied van gewestelijk belang 6A voorziet in een groene ruimte van minimum 1 ha;

Overwegende dat bepaalde bezwaarschriften ertoe hebben geleid dat het programma van het GGB als volgt werd gewijzigd :

Dit gebied is bestemd voor huisvesting, handelszaken, kantoren, productieactiviteiten, hotelinrichtingen, logistieke en vervoersactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor groene ruimten.

De oppervlakte gereserveerd voor openbare groene ruimten mag niet kleiner zijn dan 1 ha, de bij de wegen horende groene ruimten niet inbegrepen;

De vloeroppervlakte gereserveerd voor huisvesting mag niet kleiner zijn dan 25 % van de totale vloeroppervlakte, de vloeroppervlakten bestemd voor voorzieningen van collectief belang niet inbegrepen;

De strook grond van zowat zestig meter breed die in het gebied is opgenomen en grenst aan het gebied voor havenactiviteiten en vervoer moet inzonderheid worden besteed aan :

een begroende achteruitbouwstrook om een goede plaatselijke ordening mogelijk te maken;

de aanleg van een openbare weg die zorgt voor een goede bereikbaarheid van de gebieden 6A en 6B, alsmede van het voornoemde gebied voor havenactiviteiten en vervoer ».

Overwegende dat een reclamant vraagt de gebouwen die door Administratie der douane op de site van Thurn & Taxis (GGB nr. 6B) worden betrokken te bestemmen voor administratiegebied (of in bijkomende orde voor gebied voor voorzieningen), aangezien dit gebouw door het gewestplan als voorziening wordt omschreven;

Dat de opnemings van het gebouw in een GGB niet overeenstemt met zijn huidige bestemming;

Dat de GOC van oordeel is dat dit gebouw niet voor administratiegebied moet worden bestemd en vraagt het in het GGB nr. 6B te behouden;

Dat zij van oordeel is dat de administratieve bezetting van dit goed niet wordt bedreigd door het programma van dit GGB, dat een dergelijke bestemming toestaat;

Overwegende dat een reclamant vraagt de gebouwen van het Hôtel des Douanes en van het Hôtel des Postes, gelegen in de Picardstraat, uit te sluiten van de perimeter van het GGB 6B, het GGB 6B uit te breien tot het terrein dat bestemd is voor het parkeerterrein van het project Music City;

Dat het Hôtel des Douanes wordt ingenomen door het Ministerie van Financiën;

Dat de gevraagde uitbreiding noodzakelijk is voor de verwezenlijking van het programma van de bioscoopzaal en van de weg die zowel het GGB 6A als het GGB 6B bedient, zonder toegang tot de Picardstraat zoals door de gemeente Molenbeek wordt gevraagd;

Dat het in termen van een zuinig grondbeheer logischer is binnen eenzelfde gebied alle activiteiten in te schrijven die daar zijn voorzien;

Dat het voorschrift van het GGB de verplichting oplegt van éen enkele stedenbouwkundige vergunning voor het ganse grondgebied van het GGB;

Dat de Commissie van oordeel is dat het gebouw van de Douane niet van het gebied van gewestelijk belang moet worden uitgesloten om het voor administratiegebied te bestemmen; dat deze bestemming niet strijdig is met het programma van het gebied;

Aangezien het Hôtel des Postes is opgenomen in het gebied van gewestelijk belang 6A;

Que l'Hôtel des Douanes est occupé par le Ministère des finances;

Qu'il ne s'agit pas d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public;

Que cet immeuble n'est pas concerné par la restructuration des zones d'intérêt régional;

Que cet immeuble appartient à un propriétaire différent de la ZIR 6A;

Que cet immeuble est par conséquent exclu de la ZIR 6B afin de pouvoir la réaliser par un permis d'urbanisme unique;

Que cependant le Plan régional d'affectation du sol affecte le bâtiment des Douanes en zone de forte mixité;

Qu'une ZA ne se justifie pas;

Que l'occupation de l'immeuble n'est pas remise en cause par le plan;

Qu'au surplus, il bénéficie de la clause de sauvegarde;

Que le programme de la zone d'intérêt régional 6B se définit comme suit :

« Cette zone est affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, aux activités productives et aux bureaux. »

Considérant qu'un réclamant a introduit une demande de subside dans le cadre de l'Objectif II en vue de la construction d'un équipement collectif à réaliser à l'arrière de la partie de la ZIR comprise entre les deux voies de chemin de fer, et souhaite que chacune de ces parties de ZIR puisse être réalisée par PU séparément;

Alors que ces zones sont occupées par plusieurs bâtiments appartenant à des propriétaires différents;

Que par contre la prescription 17 permet la réalisation des zones d'intérêt régional par Plans particuliers d'affectation du sol;

Qu'ainsi les deux parties de la zone d'intérêt régional peuvent être étudiées de manière séparée;

Que cependant la réalisation par permis d'urbanisme unique n'est pas envisageable étant donné que le site appartient à des propriétaires différents;

Considérant qu'un réclamant sollicite que la ZIR n°7 (van Volxem) doit comprendre dans son programme l'autorisation de bureaux, de la haute technologie, un entrepôt TC, un musée, un service de l'UE;

Que ce site localisé à proximité de la gare du Midi, remplacerait avantageusement le chancre existant, et que les affectations proposées par le réclamant seraient moins polluantes que de l'industrie;

Alors que le programme de la zone d'intérêt régional permet le bureau;

Que la haute technologie est comprise au terme du glossaire dans les activités productives;

Que les équipements d'intérêt collectif ou de service public sont également autorisés;

Que ce programme concourt à la réaffectation du chancre par une représentation équilibrée des fonctions;

Considérant qu'un réclamant demande de réduire le potentiel de bureau dans la ZIR 7;

Que le potentiel permis par le projet de PRAS aura pour effet d'augmenter considérablement la valeur du terrain actuellement industriel et d'hypothéquer tout autre projet plus en rapport avec le quartier;

Alors que la nature industrielle n'est pas rejetée puisque le programme permet les activités productives;

Que cependant le caractère urbain de la zone intégrée dans un quartier d'habitation et la proximité de la gare du Midi tend à réaffecter de manière plus mixte;

Que la limitation de la superficie de bureaux contribue à la réalisation d'un projet mixte;

Que le programme n'exclut pas des projets répondant aux besoins du quartier;

Considérant qu'un réclamant demande de prévoir que préalablement à un PPAS, une étude soit faite sur le patrimoine existant et des possibilités de réaffectation;

Dat het Hôtel des Douanes wordt ingenomen door het Ministerie van Financiën;

Dat het niet gaat om een voorziening van collectief belang of van openbare diensten;

Dat dit gebouw niet betrokken is bij de herstructurering van de gebieden van gewestelijk belang;

Dat dit gebouw toebehoort aan een andere eigenaar dan het GGB 6A;

Dat dit gebouw bijgevolg wordt uitgesloten van het GGB 6B teneinde dat gebied te kunnen verwezenlijken met een enkele stedenbouwkundige vergunning;

Dat het gewestelijk bestemmingsplan het gebouw van de Douane echter bestemt voor sterk gemengd gebied;

Dat een AG niet verantwoord is;

Dat de bezetting van het gebouw door het plan niet wordt bedreigd;

Dat het bovendien de vrijwaringsclausule geniet;

Dat het programma van het gebied van gewestelijk belang 6B als volgt luidt :

« Dit gebied is bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, handelszaken, productieactiviteiten en voor kantoren. »

Overwegende dat een reclamant een aanvraag om subsidiëring heeft ingediend in het kader van het Objectief II met het oog op de bouw van een collectieve voorziening, die moet worden verwezenlijkt aan de achterkant van het gedeelte van het GGB, dat begrepen is tussen de twee spoorlijnen, en wenst dat elk van deze gedeeltes van het GGB met een afzonderlijke SV kan worden verwezenlijkt;

Terwijl deze gebieden ingenomen zijn door meerdere gebouwen die toebehoren aan verschillende eigenaars;

Dat het voorschrift 17 daarentegen de verwezenlijking van gebieden van gewestelijk belang mogelijk maakt door middel van bijzondere bestemmingsplannen;

Dat de twee gedeeltes van het gebied van gewestelijk belang bijgevolg afzonderlijk kunnen worden bestudeerd;

Dat de verwezenlijking door middel van een enkele stedenbouwkundige vergunning echter niet denkbaar is, aangezien de site aan verschillende eigenaars toebehoort;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat het programma van het GGB nr. 7 (van Volxem) de toelating moet bevatten voor kantoren, geavanceerde technologie, een stelplaats van het openbaar vervoer, een museum en een dienst van de EU;

Dat deze site die gelegen is in de buurt van het Zuidstation, de bestaande woekering voordelig zou vervangen, en dat de door de reclamant voorgestelde bestemmingen minder vervuilend zouden zijn dan de industrie;

Aangezien het programma van het gebied van gewestelijk belang kantoren toestaat;

Dat de geavanceerde technologie in de verklaring begrepen is in de term « productieactiviteiten »;

Dat de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten eveneens zijn toegestaan;

Dat dit programma bijdraagt tot de herbestemming van de woekering door middel van een evenwichtige verdeling van de functies;

Overwegende dat een reclamant vraagt het kantoorpotentieel in het GGB 7 te verlagen;

Dat het potentieel dat door het ontwerp van GBP is toegestaan tot gevolg zal hebben dat de waarde van de grond die momenteel industrieterrein is, aanzienlijk zal stijgen waardoor elk ander project dat dichter aansluit bij de wijk zal worden gehypothekeerd;

Aangezien de industriële aard niet wordt verworpen aangezien het programma productieactiviteiten toestaat;

Dat het stedelijke karakter van het gebied dat is opgenomen in een woonwijk en de nabijheid van het Zuidstation gericht zijn op een meer gemengde herbestemming;

Dat de beperking van de kantooroppervlakten bijdraagt tot de verwezenlijking van een gemengd project;

Dat het programma geen projecten uitsluit die beantwoorden aan de behoeften van de wijk :

Overwegende dat een reclamant vraagt te bepalen dat voorafgaand aan een BPB een studie wordt gemaakt van het bestaande erfgoed en van de herbestemmingsmogelijkheden;

Qu'un autre réclamant demande d'ajouter des prescriptions contraignantes exigeant le maintien des éléments de patrimoine de cette zone qui garantisse une réaffectation respectueuse du patrimoine;

Que l'importance du patrimoine architectural et historique dans cette zone l'impose;

Alors que le Plan particulier d'affectation du sol doit tenir compte du patrimoine;

Qu'il en fera une analyse de l'importance du patrimoine architectural et historique présent dans la zone;

Que deux monuments sont classés dans la zone;

Considérant qu'un réclamant demande que la superficie affectée au logement ne peut être inférieure à 50% de l'ensemble de superficies de bureaux à réaliser dans la zone;

Que la production des logements et des bureaux doit être réalisée simultanément;

Que l'augmentation de l'offre de logement de qualité doit faire croître la population de tous niveaux sociaux, mais aussi dans un souci constant pour les personnes à revenus modestes;

Considérant qu'un réclamant demande de conserver son bien en zone adéquate par rapport à la situation existante et refuse l'affectation du projet de PRAS de zone d'intérêt régional;

Que ces biens sont repris en faible mixité à la carte de la situation existante de fait;

Alors que les logements existants rue Saint-Denis et rue J. Preckher sont protégés par la prescription générale 0.12.;

Que le reste du site convient mal à la création de logements nouveaux vu la proximité du talus du chemin de fer;

Que des logements existent dans la zone;

Que la réalisation concomitante de logement et de la part de bureau n'est pas exigée dans la mesure où le logement existe déjà dans la zone;

Que le nombre de m² de bureau ne porte pas préjudice à la finalisation des 3 zones administratives Nord, Midi et Léopold;

Que le programme vise essentiellement la restructuration du quartier;

Que ce programme est essentiellement mixte;

Alors que le programme de la zone d'intérêt régional se définit comme suit :

« Cette zone est affectée aux logements, aux commerces, aux bureaux, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

L'augmentation de la superficie de planchers affectée aux bureaux par rapport à la situation de fait du Plan régional d'affectation du sol est limitée à 25.000 m². »

Considérant que plusieurs réclamants demandent de supprimer la ZIR 8;

Que cette zone est destinée au logement par le PRD et le plan de secteur;

Que le projet de PRAS donne une véritable prime au chancre;

Que le programme de la ZIR permet 6.000 m² de bureau parce qu'une société a spéculé et ruiné un quartier, qu'il s'agit là d'une leçon que les spéculateurs pourraient bien retenir;

Qu'à court terme le projet de PRAS permet de résorber un chancre mais qu'à long terme, il est de nature à susciter l'apparition de nouveaux chancres;

Considérant qu'un réclamant demande de modifier le programme de la ZIR 8 Champ de Mars à Ixelles comme suit :

« les angles Paris/Londres/Alsace lorraine doivent accueillir du logement,

le parc doit être conservé,

le programme de bureau devrait se situer le long de la rue du Champ de Mars »;

Que ce programme permet de ne pas fixer de limites de superficies de plancher tout en assurant un projet équilibré et harmonieux;

Considérant que plusieurs réclamants demandent d'affecter les 3 îlots concernés en zone d'habitation, à l'exception de l'îlot nord;

Que l'îlot nord doit être affecté et être classé avec le soutien de la région en espace vert;

Dat een andere reclamant vraagt bindende voorschriften toe te voegen die het behoud eisen van de bestanddelen van het erfgoed van dit gebied en die garanderen dat het erfgoed op een behoorlijke manier zal worden herbestemd;

Dat het belang van het architectonische en historische erfgoed in dit gebied daartoe verplicht;

Aangezien het bijzonder bestemmingsplan rekening moet houden met het erfgoed;

Dat het BBP een analyse moet maken van het belang van het architectonische en historische erfgoed dat in het gebied voorhanden is;

Dat in het gebied twee monumenten zijn beschermd;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat de oppervlakte die voor huisvesting is bestemd niet kleiner mag zijn dan 50% van de hele kantooroppervlakte die in het gebied moet worden verwezenlijkt;

Dat de woningen en de kantoren gelijktijdig moeten worden verwezenlijkt;

Dat de verhoging van het aanbod van kwaliteitshuisvesting de bevolking van alle sociale niveaus moet doen toenemen, maar ook met een constante bezorgdheid voor de personen met een bescheiden inkomen;

Overwegende dat een reclamant vraagt zijn goed in een passend gebied te behouden in vergelijking met de bestaande toestand en de bestemming voor gebied van gewestelijk belang weigert waarin het ontwerp van GBP voorziet;

Dat deze goederen op de kaart van de bestaande feitelijke toestand zijn opgenomen als een gebied met een gering gemengd karakter;

Aangezien de bestaande woningen in de Sint-Denijsstraat en de J. Preckherstraat worden beschermd door het algemene voorschrift 0.12;

Dat de rest van de site slecht geschikt is voor het creëren van nieuwe woningen gelet op de aanwezigheid van de spoorwegbermen;

Dat er in het gebied woningen voorhanden zijn;

Dat de gelijktijdige verwezenlijking van de huisvesting en van het kantoorgedeelte niet vereist is voor zover er in het gebied al huisvesting voorhanden is;

Dat het aantal m² kantoren geen afbreuk doet aan de voltooiing van de 3 administratiegebieden Noord, Zuid en Leopold;

Dat het programma in hoofdzaak de herstructurering van de wijk beoogt;

Dat dit programma in hoofdzaak gemengd blijft;

Aangezien het programma van het gebied van gewestelijk belang als volgt luidt :

« Dit gebied is bestemd voor woningen, handelszaken, kantoren, productieactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

De vergroting van de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren is in vergelijking met de feitelijke toestand van het GBP beperkt tot 25.000 m². »

Overwegende dat verscheidene reclamanten vragen het GGB 8 te schrappen;

Dat dit gebied door het GOP en door het gewestplan voor huisvesting wordt bestemd;

Dat het ontwerp van GBP de woekering een echte beloning toekent;

Dat het programma van het GGB 6.000 m² kantoren toestaat omdat een maatschappij heeft gespeculeerd en een wijk heeft vernietigd, dat het een les moet zijn die de speculanten goed zouden moeten onthouden;

Dat op korte termijn het ontwerp van GBP het mogelijk maakt een woekering te doen verdwijnen maar dat het van aard is op lange termijn het opduiken van nieuwe woekeringen in de hand te werken;

Overwegende dat een reclamant vraagt het programma van het GGB 8 Marsveld in Elsene als volgt te wijzigen :

« de hoeken Parijs/Londen/Elzas-Lotharingen moeten worden bestemd voor huisvesting;

het park moet behouden blijven;

het kantoorprogramma zou moeten worden gesitueerd langs de Marsveldstraat »;

Dat dit programma het mogelijk maakt de limieten van de vloeroppervlakten niet vast te leggen, waarbij tegelijk een evenwichtig en harmonieus project wordt verzekerd;

Overwegende dat verscheidene reclamanten vragen de 3 betrokken huizenblokken voor huisvesting te bestemmen, met uitzondering van het noordelijke huizenblok :

Dat het noordelijke huizenblok met de steun van het Gewest moet worden bestemd voor groengebied en beschermd;

Que l'état de chance est du essentiellement au laxisme de l'autorité publique vis à vis du rachat spéculatif des immeubles suivi de l'expulsion des occupants et du pourrissement volontaire du bâti;

Que l'intérêt général de certaines ZIR ne s'impose pas de manière convaincante, que ce statut semble dans certains cas destiné à favoriser certaines manœuvres spéculatives;

Que le plan de secteur affectait ces îlots en zone d'habitation;

Que la ZIR est une récompense à un promoteur privé agissant en violation de la réglementation de l'époque;

Considérant qu'un réclamant demande de doubler la capacité de logement par rapport au bureau;

Que l'augmentation de l'offre de logement de qualité doit faire croître la population de tous niveaux sociaux, mais aussi dans un souci constant pour les personnes à revenus modestes;

Considérant qu'une réclamation porte sur la partie de l'îlot délimité par la rue du Champ de Mars, d'Alsace-Lorraine et de Naples et comprise dans la ZIR n° 8 sur le territoire d'Ixelles et,

Que la demande vise à voir cet îlot affecté en zone mixte comme le reste du quartier, vu que l'affectation de cette zone en ZIR au premier projet de PRAS n'a pas permis sa rénovation, qu'au contraire elle a achevé le processus spéculatif au point de déboucher sur l'arasement de tous les bâtiments

Alors que le maintien de la ZIR 8, permettra d'assurer tant une fine répartition des affectations sur le site que la qualité et le tracé de l'espace public, soit par plan particulier d'affectation du sol, soit à plus court terme par projet d'ensemble faisant l'objet d'une demande de permis d'urbanisme unique;

Que le plafond établi pour les superficies de bureau assure un équilibre des fonctions;

Que la localisation des logements peut se gérer par la gestion du permis d'urbanisme;

Qu'il n'est pas du rôle du PRAS d'entrer dans ce détail de localisation d'affectation;

Alors que le programme de la zone d'intérêt régional maintient l'espace vert existant;

Que le Plan régional d'affectation du sol se distingue du plan de secteur en ce qu'il a ses objectifs propres et concourt à une planification à long terme;

Que le zonage du plan de secteur date des années 70;

Que la mise à jour de la planification bruxelloise peut entraîner une modification du zonage en fonction de différents constats;

Que les terrains visés par la zone d'intérêt régional sont en étant de chance depuis plus de 10 ans;

Que l'un des objectifs principaux des zones d'intérêt régional est de réaffecter les chancres urbains;

Que la capacité de bureau garanti la réalisation et le financement de 6.000 m² de logement et d'un quartier mixte;

Que la ZIR fait la transition entre la ZA existante et le quartier mixte;

Que le programme se définit comme suit :

« Cette zone est affectée aux logements, aux bureaux, aux commerces, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux espaces verts.

L'augmentation de la superficie de planchers affectée aux bureaux par rapport à la situation de fait du PRAS est limitée à 6.000 m².

La superficie réservée aux espaces verts publics ne peut être inférieure à 0,2 ha.

La superficie de planchers affectée aux logements ne peut être inférieure à celle des bureaux ».

Considérant que plusieurs réclamants demandent de supprimer la ZIR 9 Charles-Albert à Watermael-Boisfort,

Que la commune (WB) relaye cette demande;

Que seule la prescription générale du projet de PRAS puisse être appliquée pour la restauration du château et qu'aucune autre construction ne soit permise sur le site;

Que le château ainsi que le site étant classé, le projet de PRAS ne peut pas proposer de dérogation;

Dat de woekering is hoofdzaak te wijten is aan de laksheid van de overheid ten opzichte van de speculatieve aankoop van de gebouwen, gevolgd door de uitdrijving van de bewoners en van vrijwillige verkrotting van het gebouw;

Dat het algemeen belang van bepaalde GGB's niet bindend is, dat dit statuut in bepaalde gevallen lijkt bestemd te zijn om bepaalde speculatieve manoeuvres te bevoordelen;

Dat het gewestplan deze huizenblokken voor woongebied bestemde;

Dat het GGB een beloning is voor een particuliere projectontwikkelaar die handelde in strijd met de toenmalige reglementering;

Overwegende dat een reclamant vraagt de huisvestingscapaciteit te verdubbelen in vergelijking met de kantoorcapaciteit;

Dat de verhoging van het aanbod van kwaliteitshuisvesting de bevolking van alle sociale niveaus moet doen toenemen, maar ook met een constante bezorgdheid voor de personen met een bescheiden inkomen;

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op het gedeelte van het huizenblok, dat wordt begrensd door de Marsveldstraat, de Elzas-Lotharingenstraat en de Napelsstraat en dat begrepen is in het GGB nr. 8 op het grondgebied van Elsene en,

Dat het verzoek beoogt dit huizenblok te laten bestemmen voor gemengd gebied zoals de rest van de wijk, aangezien de bestemming van dit gebied voor GGB op het eerste ontwerp van GBP niet heeft geleid tot een renovatie ervan, dat zij integendeel derwijze het speculatieve proces heeft voltooid dat alle gebouwen met de grond werden gelijkgesteld;

Aangezien het behoud van het GGB 8 zowel een scherpe verdeling van de bestemmingen op de site als de kwaliteit en het tracé van de openbare ruimte zal mogelijk maken, hetzij door middel van een bijzonder bestemmingsplan, hetzij op kortere termijn door middel van een globaal project die het voorwerp is van een enkele stedenbouwkundige aanvraag;

Dat het plafond dat voor de kantooroppervlakten is vastgelegd, een evenwichtige verdeling van de functies garandeert;

Dat de lokalisering van de woningen kan worden beheerd via het beheer van de stedenbouwkundige vergunning;

Dat het niet de rol van het GBP is de lokalisering van bestemming in detail te behandelen;

Aangezien het programma van het gebied van gewestelijk belang de bestaande groene ruimte behoudt;

Dat het gewestelijk bestemmingsplan zich van het gewestplan onderscheidt voor zover het eigen doelstellingen heeft en bijdraagt tot een langetermijnplanning;

Dat de zonering van het gewestplan dateert uit de jaren 70;

Dat de bijwerking van de Brusselse planning kan leiden tot een wijziging van de zonering volgens de verschillende constatering;

Dat de terreinen die door het gebied van gewestelijk belang worden beoogd, sinds meer dan 10 jaar een woekering vormen;

Dat een van de voornaamste doelstellingen van de gebieden van gewestelijk belang erin bestaat de stedelijke woekeringen te herbestemmen;

Dat de kantoorcapaciteit de verwezenlijking en de financiering garandeert van 6.000 m² huisvesting en van een gemengde wijk;

Dat het GGB de overgang vormt tussen het bestaande AG en de gemengde wijk;

Dat het programma als volgt luidt :

« Dit gebied is bestemd voor huisvesting, kantoren, handelszaken, productieve activiteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor groene ruimten.

De vergroting van de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren is in vergelijking met de feitelijke toestand van het GBP beperkt tot 6.000 m².

De oppervlakte gereserveerd voor openbare groene ruimten mag niet kleiner zijn dan 0,2 ha.

De vloeroppervlakte bestemd voor huisvesting mag niet kleiner zijn dan die voor kantoren ».

Overwegende dat verscheidene reclamanten vragen het GGB 9 Charles-Albert in Watermaal-Bosvoorde te schrappen;

Dat de gemeente (WB) dit verzoek steunt;

Dat enkel het algemene voorschrift van het ontwerp van GBP kan worden toegepast met het oog op de restauratie van het kasteel en dat op de site geen enkel ander bouwwerk is toegestaan;

Dat aangezien het kasteel en de site beschermd zijn, het ontwerp van GBP geen afwijking mag voorstellen;

Que la compensation permise par le projet de PRAS est en contradiction flagrante avec l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier;

Que le classement du site et du château ne permet pas de sacrifier l'un au profit de l'autre;

Que l'intérêt régional pour un si petit site n'est pas démontré;

Que par ailleurs, le château se prête admirablement bien à la réalisation de logements haut de gamme susceptibles de fixer voire ou d'attirer des revenus supérieurs;

Que le PRD localise les bureaux sur les grands axes ou à proximité des dessertes des transports en commun;

Qu'aucune demande de permis d'urbanisme n'a été introduite depuis 1987;

Que la propriété a été acquise après le classement du château et du site;

Que la ZIR 9 est constituée d'une seule parcelle, que la notion de "zone" n'est pas n'est pas justifiée;

Que la configuration des lieux doit mener à une affectation équivalente pour les 4 parcelles contiguës de l'ilot;

Que la parcelle ne se situe pas selon les conclusions du plan IRIS en zone de bonne accessibilité, ni du point de vue transports en commun ni automobile, que la zone non aedificandi s'applique sur la parcelle;

Que la prescription 0.7 du projet de PRAS s'applique au château;

Considérant qu'un autre réclamateur demande de réduire dans le programme de la ZIR 9 le potentiel de bureau à 1.000 m²;

Considérant qu'un réclamateur demande de ne pas autoriser les 3.500 m² prévu par le programme de la ZIR 9;

Qu'un autre réclamateur demande d'y interdire toute nouvelle construction;

Que les règles urbanistiques ont été scrupuleusement respectées dans les projets développer par le réclamateur, voisin contigu de la ZIR 9;

Que le réclamateur s'oppose à la dérogation que constitue le programme de la ZIR 9;

Qu'un réseau vert urbain valable n'est possible que si tous les espaces verts existants sont maintenus dans leur intégrité, que leur gestion doit être organisée selon le principe de gestion différenciée;

Qu'une ville où il fait bon vivre doit comporter de la nature;

Que la survie des espèces dépend d'un réseau vert et bleu qui permet les échanges entre les populations végétales et animales;

Considérant qu'un réclamateur demande de modifier le programme de la ZIR 9 comme suit :

"Le château peut accueillir un programme de bureaux de 1.000 m², la partie de la zone située à l'arrière du château peut accueillir un programme de 3.500 m² de superficies administratives destinées à compenser la reconstruction du château. Par dérogation à la prescription 15 et compte tenu de la disposition des lieux, la zone non aedificandi bordant la limite de la zone forestière est de 40 m. afin de permettre la construction d'un immeuble s'insérant au mieux dans l'environnement de la zone";

Que seule une affectation de bureau permet de supporter les coûts de restauration du château qui s'élèvent à 150 millions, que le Gouvernement avait refusé le PPAS proposé par la commune ne permettant que du logement, que le Gouvernement estimait que l'affectation de la propriété au logement compromettrait la restauration du château et qu'une affectation "plus réaliste" devait être envisagée;

Que deux PPAS autorisent la réalisation de bureaux, l'un datant de 1987 et permettant 5.500 m² de bureau, le second datant de 1992 et permettant 4.250 m² de bureau;

Que le programme de la ZIR du projet de PRAS ne dit pas clairement si les 3.500 m² de bureaux comprennent ou non les 1.000 m² de bureau affectable au château, que ce programme est de nature à empêcher la restauration du site en le limitant à 3.500 m² de bureau;

Que l'immeuble prévu à l'arrière du château serait localisé dans la partie vierge en arbres remarquables;

Dat de compensatie waarin het ontwerp van GBP voorziet flagrant in strijd is met de ordonnantie van 4 maart 1993 betreffende het behoud van het onroerend erfgoed;

Dat de bescherming van de site en van het kasteel niet toestaat het ene op te offeren ten bate van het andere;

Dat het gewestelijk belang bij een dergelijk kleine site niet is aangetoond;

Dat het kasteel zich overigens zich buitengewoon goed leent aan de verwezenlijking van huisvesting van topkwaliteit, die hogere inkomens kunnen aantrekken;

Dat het GOP de kantoren lokaliseert op de grote verkeersaders op in de buurt van de af- en opstapplaatsen van het openbaar vervoer;

Dat sinds 1987 geen enkele aanvraag om stedenbouwkundige vergunning werd ingediend;

Dat het eigendom werd aangekocht na de bescherming van het kasteel en van de site;

Dat het GGB 9 bestaat uit een enkel perceel, dat het begrip « gebied » niet verantwoord is;

Dat de ligging der plaatsen moet leiden tot een gelijkwaardige bestemming voor de 4 percelen die aan het huizenblok palen;

Dat het perceel volgens de conclusies van het plan IRIS niet gelegen is in een gemakkelijk bereikbaar gebied, noch vanuit het oogpunt van het openbaar vervoer, noch per auto, dat het perceel moet worden beschouwd als een gebied met bouwverbod;

Dat het voorschrift 0.7. van het ontwerp van GBP op het kasteel van toepassing is;

Dat een andere reclamant vraagt in het programma van het GGB 9 het kantoorpotentieel te verminderen tot 1.000 m²;

Overwegende dat een reclamant vraagt de 3.500 m², die door het programma van het GGB 9 zijn voorzien, niet toe te staan;

Dat een andere reclamant vraagt er elk nieuw bouwwerk te verbieden;

Dat in de projecten die werden ontwikkeld door de reclamant die eigenaar is van de percelen die aan het GGB 9 palen, de stedenbouwkundige regels nauwgezet werden nageleefd;

Dat de reclamant zich verzet tegen de afwijking die gevormd wordt door het programma van het GGB9;

Dat een geldige stedelijke groene netstructuur maar mogelijk is indien alle bestaande groene ruimten onaangetaast behouden blijven, dat het beheer ervan moet worden georganiseerd volgens het principe van het gedifferentieerd beheer;

Waar een stad waar het goed om leven is, natuurgebieden moet omvatten;

Dat de overleving van de soorten afhangt van de groene en blauwe netstructuur die de uitwisseling mogelijk maakt tussen de dierlijke en plantaardige bevolkingen;

Overwegende dat een reclamant vraagt het programma van het GGB 9 als volgt te wijzigen :

« In het kasteel mag een programma van maximum 1.000 m² aan kantoorruimte worden opgenomen, in het gedeelte van het gebied dat gelegen is aan de achterkant van het kasteel mag een programma worden opgenomen van 3.500 m² administratieve oppervlakte, ter compensatie van de wederopbouw van het kasteel. In afwijking van het voorschrift 15 en gelet op de ligging der plaatsen bedraagt het gebied met bouwverbod langs de rand van het bosgebied 40 meter teneinde de bouw van een gebouw mogelijk te maken dat optimaal past in de omgeving van het gebied »;

Dat enkel een bestemming voor kantoor het mogelijk maakt de kosten van restauratie van het kasteel te dragen, die 150 miljoen bedragen, dat de Regering het door de gemeente voorgestelde BBP had geweigerd dat enkel huisvesting toestaat, dat de Regering van oordeel was dat de bestemming van het eigendom voor huisvesting de restauratie van het kasteel in gevaar zou brengen en dat een « meer realistische » bestemming moest worden overwogen;

Dat twee BBP's de verwezenlijking van kantoren toestaan, het ene daterend van 1987 dat 5.500 m² kantoren toestond, het tweede daterend uit 1992 dat 4.250 m² kantoren toestond;

Dat het programma van het GGB van het ontwerp van GBP niet duidelijk zegt of de 3.500 m² kantoren al dan niet de 1.000 m² kantoren omvatten die in het kasteel kunnen worden ondergebracht, dat door de kantooroppervlakte te beperken tot 3.500 m² het programma van aard is de restauratie van de site te beletten;

Dat het gebouw dat gepland is aan de achterkant van het kasteel zou worden gelokaliseerd in het ongerepte gedeelte met opmerkelijke bomen;

Que la proximité du Collège Saint-Hubert n'est pas de nature à faciliter la commercialisation d'appartements de haut standing;

Que le site ne convient pas à la réalisation de logements par la présence importante d'arbres qui réduisent l'ensoleillement du site;

Considérant qu'un réclamant demande que préalablement à la réalisation d'un PPAS sur le site de la ZIR 9, une étude relative au patrimoine existant et sur les possibilités de réaffectation du château soit réalisée;

Considérant qu'un réclamant demande de modifier le programme de la ZIR 9 en permettant une superficie de 1000 m² de bureaux;

Qu'il existe un espace vert est de qualité;

Que le prix spéculatif payé par le propriétaire actuel ne doit pas être reporté sur la collectivité via disparition d'espaces verts de qualité;

Considérant qu'un réclamant demande d'affecter le site de la ZIR 9 en zone verte de haute valeur biologique, et de faire figurer la zone non aedificandi en lisière de la forêt;

Que le site est classé;

Qu'il est dès lors impossible d'y construire du logement ou des bureaux;

Que le milieu naturel y est très intéressant du point de vue de sa biodiversité;

Que le site est situé en bordure de la forêt de Soignes;

Que les réclamants font valoir que la ZIR n°9 visé par un projet de bureaux ou de logements est en contradiction avec l'ordonnance du 4 mars 1999 relative à la conservation du patrimoine immobilier;

Considérant qu'un réclamant demande de modifier le programme de la ZIR 9 afin que la restauration du château puisse être réalisée de manière réaliste et économique;

Que Sint-Lukasarchief s'est engagé dans la défense des chefs d'œuvre architecturaux et estime que la superficie d'habitation est irréaliste et doit être en conséquence exclue;

Que la restauration du château ne peut être financée que par le secteur privé pour autant que l'espace situé à l'arrière du château permette le programme de 3.500 m² de superficie administrative et de 1.000 m² de bureau dans le château en compensation du prix de la restauration du château classé comme monument et constituant un élément essentiel d'architecture du XIX ième siècle en Europe;

Que la zone non aedificandi située à l'arrière du château peut accueillir un programme de 3.500 m² de bureau vu la dénivellation du terrain si la limite de la zone est limitée à 40 m.;

Que le propriétaire a introduit plusieurs projets réalistes prévoyant 5.500 m² de bureau à l'arrière du château et 1.000 m² de bureau dans le château. Cette superficie était prévue dans un PPAS qui n'a pas abouti par raisons de discussion au sein du conseil communal;

Que Le projet de PRAS1 affecte le site en ZIR, le PRAS 2 limite la construction de bureau à 3.500 m², mais le programme ne dit pas clairement si les superficies hors château sont cumulables au 1.000 m² de bureau permise dans le château;

En raison d'indécision successive, le coût de la restauration est de plus en plus élevée, la participation des subsides de la région seront donc très élevés si le permis d'urbanisme n'est pas délivré au plus vite;

Que la chance de restauration est de plus en plus réduite si le propriétaire doit encore attendre longtemps une possibilité de construction sur le site;

Considérant qu'un réclamant estime qu'étant donné que le site est classé, aucune construction ne peut y être permise;

Considérant qu'une réclamation porte sur la ZIR « Charles Albert » à Watermael-Boitsfort et demande à voir cette ZIR affectée en ZHPR, en invoquant la protection du logement et en estimant que les critères d'affectation n'ont pas toujours été appliqués de façon logique et équitable;

Alors que la Commission régionale de développement a émis un avis favorable au maintien de la ZIR et qu'il appartiendra au plan particulier d'affectation du sol de déterminer le bon aménagement des lieux et la bonne répartition des affectations en fonction des ZHPR environnantes;

Dat de nabijheid van het Sint-Hubertuscollege niet van aard is om de commercialisering van appartementen van standing te vergemakkelijken;

Dat de site wegens de aanwezigheid van tal van bomen die het aantal uren zon op de site verminderen niet geschikt is voor de verwezenlijking van huisvesting;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat voorafgaandelijk aan de opstelling van een BBP betreffende de site een studie wordt gemaakt van het bestaande erfgoed en van de herbestemmingsmogelijkheden van het kasteel;

Overwegende dat een reclamant vraagt het programma van het GGB 9 te wijzigen en een oppervlakte van 1.000 m² kantoren toe staan;

Dat er een kwaliteitsvolle groene ruimte bestaat :

Dat de speculatieve prijs die door de huidige eigenaar werd niet moet worden afgewenteld op de gemeenschap via de verdwijning van kwaliteitsvolle groene ruimten;betaald

Overwegende dat een reclamant vraagt de site van het GGB 9 te bestemmen voor groengebied van hoogbiologische waarde, en de site te vermelden als gebied met bouwverbod langs de bosrand;

Dat de site beschermd is;

Dat het bijgevolg onmogelijk is er huisvesting of kantoren te bouwen;

Dat het natuurlijke leefmilieu er heel interessant is vanuit het oogpunt van de biologische verscheidenheid ervan;

Dat de site gelegen is lang de rand van het Zoniënbos;

Dat de reclamanten aanvoeren dat het GGB nr. 9, dat wordt beoogd door een project voor kantoren of huisvesting in strijd is met de ordonnantie van 4 maart 1993 betreffende de bescherming van het onroerend erfgoed;

Overwegende dat een reclamant vraagt het programma van het GGB 9 te wijzigen opdat de restauratie van het kasteel op een realistische en economisch verantwoorde manier kan gebeuren;

Dat het Sint-Lukasarchief zich verbonden heeft tot de verdediging van de architectonische kunstwerken en van oordeel is dat de woonoppervlakte irrealistisch is en bijgevolg moet worden uitgesloten;

Dat de restauratie van het kasteel alleen maar door de privé-sector kan worden gefinancierd voor zover de ruimte die gelegen is achter het kasteel het programma van 3.500 m² administratie oppervlakte en van 1.000 m² kantoren in het kasteel toestaat, ter compensatie van de kosten van restauratie van het kasteel dat als monument beschermd is en dat een essentieel bestanddeel vormt van de Europese architectuur in de 21ste eeuw;

Dat in het gebied met bouwverbod, dat gelegen is aan de achterkant van het kasteel, een programma van 3.500 m² kantoren mag worden opgenomen, gelet op het hoogteverschil van het terrein indien de grens van het gebied beperkt blijft tot 40 meter;

Dat de eigenaar verscheidene realistische projecten heeft ingediend die voorzien in 5.500 m² kantoor aan de achterkant van het kasteel en van 1.000 m² kantoor in het kasteel. Deze oppervlakte was voorzien in een BBP dat tot geen resultaat heeft geleid wegens discussies binnen de gemeenteraad.

Dat het ontwerp van GBP1 bestemt de site voor GGB, het GBP2 beperkt de bouw van kantoren tot 3.500 m², maar het programma zegt niet duidelijk indien de oppervlakten buiten het kasteel cumuleerbaar zijn met de 1.000 m² kantoren die in het kasteel zijn toegestaan;

Wegens de aanhoudende besluiteloosheid worden de kosten van restauratie hoe langer hoe hoger, het aandeel van de subsidies van het Gewest zullen dus heel hoog zijn indien de stedenbouwkundige vergunning niet binnen de kortste keren wordt uitgereikt;

Dat de kans van restauratie hoe langer hoe kleiner wordt indien de eigenaar nog lang moet wachten op een mogelijkheid om op de plaats te bouwen;

Overwegende dat een reclamant van oordeel is dat aangezien de site beschermd is, geen enkel bouwwerk er kan worden toegelaten;

Overwegende dat een bezwaarschrift betrekking heeft op het GGB « Charle-Albert » in Watermaal-Bosvoorde en vraagt dat dit GGB wordt bestemd voor WK, waarbij hij zich beroept op de bescherming van de huisvesting en waarbij hij van oordeel is dat de bestemmingsmaatstaven niet altijd op een logische en billijke manier werden toegepast;

Aangezien de Gewestelijke ontwikkelingscommissie een gunstig advies heeft uitgebracht betreffende het behoud van het GGB en dat het aan het bijzonder bestedingsplan staat de goede plaatselijke ordening en de goede verdeling van de bestemmingen te bepalen volgens het omliggende WRK;

Alors qu'après plus de 20 ans, aucune solution ne s'est encore dégagée pour la restauration du château qui risque de devenir une ruine définitive;

Que la restauration de cet immeuble est un enjeu patrimonial suffisamment important pour justifier une zone d'intérêt régional;

Que le réseau vert urbain n'est pas réduit par la ZIR puisque d'une part, la zone non aedificandi s'applique et d'autre part le projet de construction vise une partie de terrain exempte d'arbres et qu'ainsi, les qualités paysagères du terrain sont maintenues;

Que la sauvegarde du patrimoine présente un enjeu régional sur ce site, il importe de maintenir le principe de la zone d'intérêt régional vu l'aspect spécifique du dossier qui nécessite un programme adapté, soit la possibilité d'installer des bureaux dans le château déjà prévue par la prescription générale 0.7, mais aussi la construction de surfaces de bureaux complémentaires pour équilibrer l'opération financièrement vu le coût particulièrement élevé de la restauration du château;

Que tous actes et travaux relatifs au bâtiment classé sont soumis aux mesures particulières de publicité et à l'avis conforme de la Commission royale des Monuments et des Sites;

Que la ZIR peut être réalisée par permis d'urbanisme au vu de la taille de la ZIR et que le site appartient à un seul propriétaire;

Que la CRD relève que la prescription est mal libellée et laisse la porte ouverte à diverses interprétations quant aux superficies administratives admises sur le site;

Qu'elle demande de réécrire la prescription comme suit :

“Le château peut accueillir un programme de maximum 1.000 m² de bureau en application à la prescription 0.7. En outre, la zone peut accueillir un programme, soit de 4.000 m² de logements, soit de 3.500 m² de surfaces administratives destinées à compenser le coût de la restauration du château dans le respect de la haute valeur biologique du site et de la zone non-aedificandi imposée par la zone forestière (prescription 15).”

Que le programme se définit comme suit :

“Le château peut accueillir un programme de maximum 1.000 m² de bureau. En outre, La zone peut accueillir un programme, soit de 4.000 m² de logements, soit de 3.500 m² de surfaces administratives destinées à compenser la reconstruction ou la rénovation du château.”

Considérant qu'un particulier sollicite que la ZIR n° 10 comprenne dans son programme d'affectation un seuil de pourcentage en ce qui concerne :

— un minimum garanti de superficie au sol d'espace vert accessible au public, ce quartier de Cureghem en manque cruellement.

— un minimum garanti de superficie affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

— un minimum garanti de superficie de planchers réservé au logement.

— un maximum autorisé de superficie de planchers affectée aux bureaux et aux commerces;

Que le programme de cette ZIR n'a pas été suffisamment défini par rapport aux autres programmes des ZIR; en effet cette ZIR nécessite des précisions relatives à chacune des différentes affectations, dans sa rédaction actuelle, le programme autorise toutes affectations sans en limiter le seuil;

Que le réclamant souhaite que la superficie affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics, soit privilégiée car ce site doit pouvoir accueillir dans le futur des équipements culturels ou sociaux, d'autant plus si l'on souhaite que ce projet puisse s'intégrer harmonieusement dans le quartier qui l'entoure;

Considérant qu'un réclamant demande d'étendre le programme de la ZIR 10 Ecole des vétérinaires à la possibilité d'aménagement d'établissement hôtelier et d'activités productives;

Qu'en vue de réaliser la réaffectation de ce site, l'entreprise a organisé un concours d'architecture européen;

Aangezien na meer dan 20 jaar nog geen enkele oplossing is gevonden voor de restauratie van het kasteel, dat dreigt definitief een ruïne te worden;

Dat bij de restauratie van dit gebouw een erfgoed op het spel staat dat belangrijk genoeg is om een gebied van gewestelijk belang te verantwoorden;

Dat het stedelijk groen netwerk niet verkleind wordt door het GGB omdat enerzijds het gebied met bouwverbod van toepassing is en anderzijds het bouwproject een deel van het terrein beoogt dat geen bomen omvat en dat aldus de landschappelijke kwaliteiten van het terrein behouden blijven;

Dat aangezien bij de bescherming van het aanwezige erfgoed op deze site een gewestelijk belang op het spel staat, het erop aankomt het principe van het gebied van gewestelijk belang te handhaven, gelet op het specifieke aspect van het dossier dat een aangepast programma vereist, zijnde de mogelijkheid in het kasteel kantoren te vestigen, zoals al is voorzien door het algemene voorschrift 0.7., maar ook de bouw van aanvullende kantooroppervlakten om de financiële transactie in evenwicht te brengen, gelet op de erg hoge kosten van de restauratie van het kasteel;

Dat alle handelingen en werken betreffende het beschermde gebouw zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking en aan het conforme advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen;

Dat het GGB kan worden verwezenlijkt door middel van een stedenbouwkundige vergunning, gelet op de omvang van het GGB en wegens het feit dat de site toebehoort aan een enkele eigenaar;

Dat de GOC doet opmerken dat het voorschrift slechts is opgesteld en de deur open laat voor diverse interpretaties wat de administratieve oppervlakten betreft die op de site zijn toegestaan;

Dat zij vraagt het voorschrift als volgt te herschrijven :

« In het kasteel mag een programma van maximum 1.000 m² aan kantoorruimte worden opgenomen overeenkomstig het voorschrift 0.7. Bovendien mag in het gebied een programma worden opgenomen, ofwel van 4.000 m² aan woonoppervlakte, ofwel van 3.500 m² aan administratieve oppervlakten ter compensatie van de kosten van restauratie van het kasteel, met inachtneming van de hoogbiologische waarde van de site en het gebied met bouwverbod dat door het bosgebied wordt opgelegd (voorschrift 15). »

Dat het programma als volgt luidt :

« In het kasteel mag een programma van maximum 1.000 m² aan kantoorruimte worden. In het gebied mag bovendien maximum, ofwel 4.000 m² aan woonoppervlakte komen, ofwel 3.500 m² aan administratieve oppervlakten ter compensatie van de wederopbouw of de renovatie van het kasteel. »

Overwegende dat een particulier vraagt dat het GGB nr. 10 (Veeartsenschool) in zijn bestemmingsprogramma een procentuele drempel moet omvatten wat betreft :

— een gewaarborgd minimum aan oppervlakte voor groengebied dat toegankelijk is voor het publiek, iets waaraan het deze wijk Kuregem vreselijk mangelt;

— een gewaarborgd minimum aan oppervlakte, bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;

— een gewaarborgd minimum van vloeroppervlakten, gereserveerd voor huisvesting;

— een gewaarborgd minimum aan vloeroppervlakte, gereserveerd voor kantoren en handelszaken;

Dat het programma van dit GGB onvoldoende werd omschreven in vergelijking met de andere programma's van de GGB's; dit GGB vereist immers verduidelijkingen betreffende elk van de verschillende bestemmingen. In zijn huidige opmaak staat het programma alle bestemmingen toe, zonder de drempel ervan te beperken;

Dat de reclamant wenst dat de oppervlakte die voor de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten is bestemd, wordt bevoorrecht aangezien deze site in de toekomst culturele of sociale voorzieningen moet kunnen huisvesten, des te meer wanneer men wil dat dit project harmonieus kan worden ingepast in de omringende wijk;

Overwegende dat een reclamant vraagt het programma van het GGB nr. 10 Veeartsenschool uit te breiden tot de mogelijke totstandkoming van een hotelinrichting en van productieactiviteiten;

Dat met het oog op het verwezenlijken van de herbestemming van deze site, het bedrijf een Europese architectuurwedstrijd heeft georganiseerd;

Quatre lauréats ont été désignées en fonction de la pertinence de leur conception et de développement du site;

Considérant qu'un réclamant demande que le site soit affectée au équipements d'intérêt collectif et qu'il accueille une ferme pédagogique et des ateliers pour enfants;

Considérant que des réclamants demandent de préciser le programme de la ZIR 10 Ecole des Vétérinaires à Anderlecht, en précisant les seuils maxima de l'affectation bureau, commercial et activité productive et un seuil minimum d'espace vert accessible au public, de logement et d'équipements d'intérêt collectif;

Que le programme de la ZIR 10 n'est pas clair contrairement au programme des autres ZIR;

Que sans règle stricte le projet de PRAS ne donne pas de combinaison de mixité de la zone, que le programme est ouvert à toutes les interprétations;

Que l'affectation actuelle de la zone est celle d'équipement, que l'intérêt indéniab le site plaide en faveur de l'installation d'équipements culturels et sociaux;

Que l'affectation de bureau doit être limitée dans le site;

Que la zone administrative de la gare du Midi offre encore un potentiel administratif qu'il faudrait d'abord combler avant de permettre des bureaux sur le site de la ZIR 10, que dans le cas contraire, il subsisterait des non-occupations certaines;

Alors que le site de l'Ecole Vétérinaire est classé depuis 1990 ainsi que l'ensemble formé par les bâtiments dont les façades et les toitures des bâtiments originels;

Que le quartier présente une carence d'espace vert;

Alors que la commune est en voie d'acquérir deux immeubles sis rue des Vétérinaires;

Qu'il existe une volonté des autorités communales de ne pas autoriser de constructions nouvelles et d'inscrire tout projet dans les bâtiments existants;

Que la ZIR n° 10 constitue essentiellement la rénovation des immeubles existants et la répartition d'un programme mixte;

Que la superficie des différentes affectations est directement liée à la taille des immeubles existants;

Qu'il ne faut pas figer les affectations potentielles par l'expression de proportions relatives aux rapports bureau, logements, équipements et commerces;

Que le projet vise à s'inscrire dans une revitalisation plus globale du quartier;

Que le Maître d'ouvrage tient à rénover le site et à laisser le parc accessible au public;

Que la mixité et l'accessibilité du site au public sont les objectifs du projet;

Qu'une demande de permis d'urbanisme a été introduit en août 2000 sur l'ensemble du site visant à démolir les bâtiments non classés, à réaffecter l'ensemble des bâtiments et à réaménager le paysage du site;

Que les bâtiments classés rendent impossible la multiplication des affectations et l'augmentation des superficies affectables;

Que le projet de reconversion du site est volontairement mixte (logements, bureau côté Kuborn, équipement collectif dans les immeubles à acquérir par la commune côté vétérinaire, fonction mixte et publique dans la grande clinique);

Que la construction d'un hôtel est possible sur la partie de terrain situé hors zone d'intérêt régional;

Que les activités productives sont autorisées dans le programme tel qu'amendé;

Que le programme se définit comme suit :

« En vue d'assurer la réaffectation du patrimoine architectural dans le respect du site, cette zone est affectée aux logements, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, aux bureaux, aux activités productives et aux espaces verts. »

Er werden vier winnaars aangewezen volgens de relevantie van hun concept en de ontwikkeling van de site;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat de site wordt bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en dat er een schoolboerderij en werkplaatsen voor kinderen worden ondergebracht;

Overwegende dat bepaalde reclamanten vragen het programma van het GGB 10 Veeartsenschool in Anderlecht nauwkeuriger te omschrijven door de maximumdrempels op te geven van de bestemmingen voor kantoor, handelszaken en productieactiviteiten en een minimumdrempel voor groengebied dat toegankelijk is voor het publiek, voor huisvesting en voor voorzieningen van collectief belang;

Dat het programma van het GGB 10 niet duidelijk is, is tegenstelling met het programma van de overige GGB's;

Dat zonder strikte regel het ontwerp van GBP geen combinatie geeft van het gemengd karakter van het gebied, dat het programma open staat voor alle interpretaties;

Dat de huidige bestemming van het gebied die is voor voorzieningen van collectief belang, dat het onloochenbare belang van de site pleit ten gunste van de vestiging van culturele en sociale voorzieningen;

Dat de bestemming voor kantoren op de site moet worden beperkt;

Dat het administratiegebied van het Zuidstation nog een administratief potentieel biedt dat eerst zou moeten worden gevuld alvorens kantoren toe te staan op de site van het GGB 10, dat er in het tegenovergestelde geval beslist leegstand zou ontstaan;

Terwijl de site van de Veeartsenijschool beschermd is sedert 1990 evenals het geheel bestaande uit de gebouwen waaronder de gevels en het dak van de oorspronkelijke gebouwen;

Dat de wijk een gebrek aan groene ruimten vertoont;

Aangezien de gemeente bezig is met de aankoop van twee gebouwen, die in de Veeartsenschool zijn gelegen;

Dat bij de gemeentelijke overheid een bereidheid bestaat geen nieuwe bouwwerken toe te staan en het hele project in te schrijven in de bestaande gebouwen;

Dat het GGB nr. 10 vooral de motivering uitmaakt van de bestaande gebouwen en de spreiding van een gemengd programma;

Dat de oppervlakte van de verschillende bestemmingen rechtstreeks gebonden is aan de grootte van de bestaande gebouwen;

Dat de potentiële bestemmingen niet mogen worden verlamd door de uitdrukking van verhoudingen betreffende de oppervlakten voor kantoren, huisvesting, voorzieningen en handelszaken;

Dat het project zich wil aansluiten bij een meer globale heropleving van de wijk;

Dat de bouwheer de site wil renoveren en het park toegankelijk maken voor het publiek;

Dat de gemengdheid en de toegankelijkheid van de site de doelstellingen zijn van het project;

Dat een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning werd ingediend in augustus 2000 voor de hele site, die beoogt de niet beschermde gebouwen af te breken, de gebouwen in hun geheel te herbesteden en het landschap van de site herin te richten;

Dat de beschermde gebouwen het onmogelijk maken het aantal bestemmingen te vermeerderen en de bestembare oppervlakten te vergroten;

Dat het project tot reconversie van de site opzettelijk gemengd is (huisvesting, kantoren kant Kubornstraat, collectieve voorzieningen in de gebouwen die door de gemeente moeten worden aangekocht kant Veerartsenstraat, gemengde en openbare functie in de grote kliniek);

Dat de bouw van een hotel mogelijk is op het gedeelte van het terrein, dat buiten het gebied van gewestelijk belang is gelegen;

Dat de productieactiviteiten in het gewijzigde programma zijn toegestaan;

Dat het programma als volgt luidt :

« Om te zorgen voor de herbesteding van het architecturaal erfgoed met inachtneming van de site, wordt dit gebied bestemd voor huisvesting, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, handelszaken, kantoren, productieactiviteiten en voor groene ruimten. »

XIV. CONSIDERATIONS RELATIVES A LA ZONE D'INTERET REGIONAL A AMENAGEMENTS DIFFERES

Considérant que plusieurs réclameurs demandent d'affecter la ZIRAD de la gare de formation du projet de PRAS en zone de chemin de fer en raison de la zone verte classée du Moeraske et la vie du quartier avoisinant, estimant que la ZIRAD porte atteinte à la qualité du site;

Que la ZIRAD doit être supprimée en raison du manque d'étude d'impact approfondie sur la mobilité, de la densité de la circulation et de l'absence de possibilité d'extension de la zone de Port;

Alors que le périmètre de la zone verte du Moeraske est corrigée en fonction du périmètre du classement;

Que tout développement sur le site entraînera la réalisation d'une étude d'incidence;

Qu'une zone d'étude est prévue sur les cartes de mobilité;

Considérant qu'un réclameur demande la suppression du chemin de fer de la ZIRAD B afférente à la zone du Moeraske, dans l'îlot n° 102;

Que le réclameur sollicite l'extension de la ZIRAD sur l'ensemble du site classé du Moeraske;

Qu'une partie du périmètre de cette extension correspond à un arrêté de classement;

Considérant que des réclameurs demandent que la Zone d'intérêt régional à aménagement différé B redeviene une zone de chemin de fer ou que le programme de la ZIRAD B soit plus souple et prévoie une véritable mixité d'affectations, sans déterminer dès à présent les affectations prédominantes;

Que compte tenu de l'ampleur et de l'incidence qu'auront l'implantation du TGV sur le site, il est difficile de déterminer dès à présent les affectations, que les installations ferroviaires seront prédominantes mais devront être accompagnées d'autres fonctionnalités pour y réaliser un véritable projet de ville;

Que les auteurs du PRAS n'ignore pas que depuis longtemps les industries ne cherchent plus à s'implanter aux alentours des gares, que l'unique exception à Bruxelles et la société D'Ieteren-Volkswagen à Forest, que les sites industriels autour des gares sont vides et abandonnés alors que la SNCB a toujours essayé de les donner en concession à des entreprises industrielles, que le maintien de zones industrielles autour des gares va à l'encontre de l'évolution historique de l'urbanisation de Bruxelles et de toutes les grandes cités;

Que ces projets doivent permettre à la SNCB de viabiliser son terminal, qu'il doit être absolument pourvu d'une offre suffisante de services commerciaux annexes, afin de répondre aux exigences de services commerciaux annexes et de répondre aux exigences de la clientèle et d'optimiser les investissements de la SNCB, que les installations non ferroviaires seront installées aux abords du terminal doivent être porteuses de clientèle pour la SNCB;

Que le maintien d'un site industriel constitue la confirmation d'une césure urbanistique négative;

Que les "business park" installés en périphérie constituent une concurrence impossible à rattraper dans la région;

Que la région est obligée de recourir à des subsides et des aides financières pour attirer des entreprises industrielles, que les sites industriels ne sont pas rentables et que le coût des infrastructures ne peut être couvert par le prix de vente des terrains;

Que le nouveau terminal TGV doit être accompagné de projets de grande qualité, situés à la première porte d'entrée de la région;

Considérant qu'un réclameur demande que la ZIRAD B puisse être réaffectée au travers de plusieurs plans communaux ou régionaux;

Que la réalisation d'un seul PPAS est impossible sur un site aussi vaste;

Considérant qu'un réclameur demande qu'il soit prévu au programme de la ZIRAD B une nouvelle accessibilité, comme cela est fait pour la ZIR de la gare de l'Ouest;

Que le site est inaccessible actuellement, que le programme ne parle pas du terminal TGV mentionné dans le volet mobilité;

Alors qu'une confusion existe entre les limites du site classé et le domaine du chemin de fer;

Que le périmètre de la zone verte de haute valeur biologique est modifiée en fonction du périmètre du site classé;

Que la limite à donner à la zone d'intérêt régional à aménagement différé est corrigée en conséquence;

XIV. OVERWEGINGEN BETREFFENDE HET GEBIED VAN GEWESTELIJK BELANG MET UITGESTELDE AANLEG

Overwegende dat verschillende reclamanten vragen het GGBUA van het vormingsstation van het ontwerp van GBP te bestemmen als spoorweggebied omwille van het geklasseerde groengebied van het Moeraske en het levenskader in de aangrenzende wijk; de mening toegedaan dat het GGBUA de kwaliteit van de site aantast;

Dat het GGBUA moet worden geschrapt wegens het gebrek aan een diepgaande mobiliteitsstudie, het drukke verkeer en het feit dat het havengebied niet kan worden uitgebreid;

Terwijl de perimeter van het groengebied van het Moeraske werd aangepast aan de perimeter van de klassering;

Dat voor elke ontwikkeling op de site een effectenstudie moet worden uitgevoerd;

Dat op de mobiliteitskaarten een studiegebied is voorzien;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat de spoorweg van het GGBUA B dat van toepassing is op het gebied van het Moeraske, in het huizenboek nr 102 zou worden geschrapt;

Dat de reclamant vraagt dat het GGBUA tot heel de geklasseerde site van het Moeraske zou worden uitgebreid;

Dat op een deel van de perimeter van deze uitbreiding een klasseringsbesluit van toepassing is;

Overwegende dat reclamanten vragen dat het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg B opnieuw als spoorweggebied zou worden bestemd of dat het programma van het GGBUA B zou worden versoepeld en een echte gemengde bestemming zou voorzien, zonder nu al de voornaamste bestemmingen vast te leggen;

Dat, rekening houdend met de omvang en het effect van de HST-infrastructuur op de site, op dit ogenblik moeilijk de bestemmingen kunnen worden vastgelegd, dat de spoorinfrastructuur overheerst maar moet worden uitgebreid met andere functies opdat er een echt stadsproject zou kunnen worden gerealiseerd;

Dat de auteurs van het GBP beseffen dat de bedrijven al geruime tijd niet meer geneigd zijn zich in de buurt van de stations te vestigen, dat D'Ieteren-Volkswagen in Vorst het enige bedrijf in Brussel is dat hierop een uitzondering vormt, dat de industriegebieden rond de stations in onbruik zijn geraakt terwijl de NMBS altijd heeft getracht ze in concessie te geven aan industriële bedrijven, dat het handhaven van industriezones rond stations indruist tegen de historische evolutie van de verstedelijking van Brussel en alle andere grootsteden;

Dat deze projecten de NMBS in staat moeten stellen haar terminal leefbaar te maken, dat een voldoende groot aantal aanverwante handelsactiviteiten erop moet worden voorzien teneinde te beantwoorden aan de eisen van de aanverwante handelsactiviteiten en aan de behoeften van de klanten, en het rendement van de investeringen van de NMBS te verbeteren, dat de andere dan spoorinstallaties in de omgeving van de terminal worden opgesteld zodat ze klanten aanbrenge voor de NMBS;

Dat de handhaving van een industriële site een negatieve stedenbouwkundige onderbreking bevestigt;

Dat de business parks in de rand een concurrentie vertegenwoordigen die onmogelijk kan worden goedgehaakt binnen het gewest;

Dat het gewest verplicht is subsidies en financiële hulp aan te vragen om industriële bedrijven aan te trekken, dat de industriezones niet rendabel zijn en dat de kostprijs van de infrastructuur niet volstaat op de verkoopprijs van de terreinen te dekken;

Dat de aanleg van de nieuwe HST-terminal gepaard moet gaan met kwalitatief hoogstaande projecten ter hoogte van de eerste toegangspoort van het gewest;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat het GGBUA B zou worden herbestemd bij wijze van diverse gemeente- of gewestplannen;

Dat één BBP onmogelijk zo een uitgestrekte site kan bestrijken;

Overwegende dat een reclamant vraagt dat in het programma van de GGBUA B nieuwe toegangen zouden worden voorzien, zoals dat gebeurde voor het GGB van het Weststation;

Dat de site momenteel onbereikbaar is, dat het programma niet spreekt over de HST-terminal die in het luik mobiliteit is vermeld;

Terwijl er verwarring bestaat tussen de grenzen van de geklasseerde site en het domein van het spoor;

Dat de perimeter van het groengebied met hoge biologische waarde wordt gewijzigd op basis van de perimeter van de geklasseerde site;

Dat de grens van het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg dienovereenkomstig wordt aangepast;

Que le programme de la zone d'intérêt régional à aménagement différé permet l'implantation d'activités économiques diversifiées sur le site;

Que le site constitue une réserve foncière importante qui doit être urbanisée avec un programme mixte;

Qu'il ne faut pas fermer la porte aux activités industrielles et artisanales;

Que la situation géographique du site correspond à la bonne localisation des activités;

Que la prescription relative à la zone d'intérêt régional à aménagement différé telle qu'amendée permet de traduire les objectifs globaux d'aménagement au sein de plusieurs Plans particuliers d'affectation du sol;

Qu'il est prématuré de déterminer de nouvelles accessibilités du site, sans étude globale d'accessibilité de cette partie de la région;

Que cette étude déterminera tant les accessibilités en transports en commun que par route et voie ferrée ainsi que la problématique liée au stationnement;

Que le programme de la zone se définit comme suit :

"Cette zone sera affectée principalement aux activités industrielles et artisanales.

"Elle pourra également être affectée aux bureaux, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, logements, établissements hôteliers, commerces et espaces verts.

"L'établissement de raccordements ferroviaires industriels est autorisé. Ces raccordements peuvent traverser à niveau les voiries, si les circonstances locales l'imposent.

"La liaison avec la zone de l'avant-Port doit pouvoir se faire dans des conditions équivalentes à celles qui existent au jour de l'adoption du plan."

Proposition de nouvelle ZIRAD

Considérant qu'un réclamant estime qu'une ZIRAD située dans la zone de la gare de Calevoet – rue du Wagon à Uccle permettrait à la commune d'étudier l'ouverture ou non de la rue du Wagon, mais surtout l'ensemble des solutions à apporter à ce quartier afin d'améliorer l'accessibilité et d'y protéger le logement,

Considérant qu'un réclamant estime qu'une absence de réflexion sur l'impact du RER à Uccle est une très grave lacune du projet de PRAS, que la frange longeant les communes de Linkebeek et Beersel à la limite de la commune d'Uccle doit être affectée en ZIRAD, zone profondément déstructurée depuis l'électrification de la ligne 124. La réalisation du RER doit être un catalyseur de la redynamisation de la zone ou un redéploiement de l'emploi et du logement doit être assuré.

Alors que la zone d'intérêt régional à aménagement différé n'est pas l'outil approprié à l'aménagement de ces zones qui relève d'avantage d'une problématique locale;

Qu'il a été tenu compte dans la définition des affectations du Plan régional d'affectation du sol de la localisation future des gares RER;

Que lorsque la potentialité des quartiers le permettait, les affectations du Plan régional d'affectation du sol conduisent à plus de mixité;

Que certaines zones par contre restent prépondérante à l'habitation afin de maintenir les caractéristiques résidentielles des quartiers;

Que les stations RER répondent tant au besoin de mobilité de départ des zones que d'arrivée;

Que ces zones n'empêchent pas le développement des activités de proximité;

Que la seconde couronne de la région répond davantage au lieu de départ;

Que la concentration des activités est localisée de manière plus centrale, au carrefour des différentes liaisons de transports en commun;

Qu'une étude globale doit être entreprise sur ces sites dont les objectifs pourraient être traduits au sein de Plan particulier d'affectation du sol;

Qu'il s'agit en conséquence de ne pas prévoir de ZIRAD dans ces zones.

Dat het programma van het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg de vestiging van uiteenlopende economische activiteiten op de site mogelijk maakt;

Dat de site een grote grondreserve vertegenwoordigt die met een gemengd programma moet worden aangelegd;

Dat de industriële en ambachtelijke activiteiten niet mogen worden geweigerd;

Dat de geografische toestand van de site strookt met de juiste ligging van de activiteiten;

Dat door de wijziging van het voorschrift aangaande het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg, de globaal beoogde inrichtingen kunnen worden vertaald in meerdere bijzondere bestemmingsplannen;

Dat het te vroeg is om nieuwe toegangen tot de site vast te leggen zonder een globale bereikbaarheidsstudie voor dit deel van het gewest;

Dat deze studie zowel de bereikbaarheid via het openbaar vervoer, de weg en het spoor, als de problematiek in verband met het parkeren behandelt;

Dat het programma van het gebied als volgt luidt:

"Dit gebied zal hoofdzakelijk worden bestemd voor de industriële en ambachtelijke activiteiten.

"Het kan tevens worden bestemd voor kantoren, voorzieningen van collectief belang of openbare diensten, huisvesting, hotelinrichtingen, winkels en groene ruimten.

"De aanleg van industriële spoorverbindingen is toegestaan. Deze verbindingen mogen op de hoogte van de rijbaan dwarsen indien de plaatselijke omstandigheden dit vereisen.

"Het gebied van de voorhaven moet kunnen worden ontsloten in dezelfde omstandigheden als degene die gelden op de dag dat het plan wordt goedgekeurd."

Voorstel van nieuw GGBUA

Overwegende dat een reclamant van oordeel is dat een GGBUA in het gebied van het Kalevoetstation – Wagenstraat in Ukkel de gemeente in staat zou kunnen stellen om het al dan niet openstellen van de Wagenstraat te bestuderen, maar ook en vooral oplossingen voor deze wijk te overwegen teneinde de bereikbaarheid te verbeteren en de woonfunctie te beschermen;

Overwegende dat een reclamant van oordeel is dat het uitblijven van overleg over het effect van het GEN in Ukkel een zeer ernstige tekortkoming is van het ontwerp van GBP, dat het gebied langs de gemeenten Linkebeek en Beersel op de grens van de gemeente Ukkel een GGBUA-bestemming moet krijgen, een gebied waarvan de structuur sinds de elektrificatie van lijn 124 grondig is verstoord. Het GEN moet een katalysator zijn voor de ontwikkeling van het gebied, waarin extra werkgelegenheid en woonpotentieel moeten worden verzekerd.

Terwijl het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg niet de aangewezen methode is om deze gebieden in te richten; deze leent zich immers beter voor plaatselijke probleemgevallen;

Dat bij de vastlegging van de bestemmingen van het gewestelijk bestemmingsplan rekening werd gehouden met de toekomstige ligging van de GEN-stations;

Dat wanneer het potentieel van de wijken dat zou toestaan, de bestemmingen van het gewestelijk bestemmingsplan leiden tot een grotere gemengdheid;

Dat in sommige gebieden de woonfunctie evenwel blijft primeren teneinde de residentiële kenmerken van de wijken te handhaven;

Dat de GEN-stations inzake mobiliteit zowel aan de begin- als de eindbehoeften van de gebieden beantwoorden;

Dat deze gebieden niet de ontwikkeling van de activiteiten in de buurt in de weg staan;

Dat de tweede kroon van het gewest beter geschikt is als vertrekpunt;

Dat de activiteiten meer centraal worden geconcentreerd rond het punt waar de verschillende openbaar-vervoerverbindingen elkaar kruisen;

Dat een globale studie moet worden gewijd aan deze sites, waarvan de doelstellingen zouden kunnen worden vertaald in een bijzonder bestemmingsplan;

Dat het derhalve aangewezen is geen GGBUA te voorzien in deze gebieden.

XV. CONSIDERATIONS RELATIVES AU GLOSSAIRE DES PRINCIPAUX TERMES UTILISES DANS LES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

1. Généralités

Considérant que des réclamants proposent d'enrichir le glossaire de nouvelles définitions et de plus de précision et/ou d'expliquer dans une note méthodologique les nouvelles classifications et définitions;

Que d'autres, au contraire, suggèrent de le simplifier ou observent que le glossaire établit des nomenclatures qui occultent les questions réelles qui relèvent du rapport de l'activité à son environnement urbain;

Considérant que le glossaire définit les principaux termes utilisés dans les prescriptions urbanistiques, en tenant compte des principaux aspects de la vie urbaine et des principaux éléments qui y participent ainsi que du développement équilibré de la Région, tant dans la protection du logement et de l'environnement que dans le développement des activités économiques;

Qu'il n'est pas destiné à décrire, de manière détaillée, toutes les activités appelées à se développer sur le territoire de la Région;

Que les considérations générales et liminaires et les présentes considérations explicitent les définitions;

Considérant que des réclamants émettent différentes observations relatives à la présentation du glossaire et à l'absence de concordance entre le texte néerlandais et le texte français;

Considérant qu'il convient, comme le suggèrent certains réclamants, d'avoir recours à un système de présentation clair et de présenter les principaux termes utilisés dans les prescriptions littérales, par ordre alphabétique, dans chaque version linguistique et d'établir une concordance entre le texte néerlandais et le texte français.

2. Les principaux termes des prescriptions urbanistiques

Accessoire

Considérant que des réclamants proposent de supprimer les termes « de superficie relative faible » de la définition d'accessoire, que d'autres proposent de limiter à 20% la superficie de la fonction accessoire par rapport à la superficie de l'ensemble;

Qu'un réclamant suggère de préciser que l'activité accessoire doit se développer sur le même site que l'activité principale;

Considérant que la Commission estime que la définition est suffisante et ne doit pas quantifier la notion d'accessoire, afin d'éviter les abus;

Considérant que la définition de l'accessoire doit viser tant l'aspect qualitatif que l'aspect quantitatif d'un projet;

Que, comme le relèvent certains réclamants, l'activité accessoire ou l'ensemble des activités accessoires peut, dans certains cas, dépasser 50% des surfaces nécessaires au développement d'un projet;

Que la Commission admet « qu'il faut laisser aux gestionnaires des permis d'urbanisme, des latitudes pour évaluer cette notion en fonction des caractéristiques urbaines du projet »;

Que l'ajout du terme « généralement » au sein de la définition répond à ces réalités;

Qu'il est surabondant de préciser que l'activité accessoire doit se développer sur le même site que l'activité principale, les termes « complémentaire de l'affectation principale » étant suffisamment explicites.

Activités artisanales

Néant.

Activités industrielles

Néant.

XV. OVERWEGINGEN BETREFFENDE DE VERKLARING VAN DE VOORNAAMSTE IN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN GEBRUIKTE TERMEN

1. Algemeenheden

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren voorstellen de verklaring uit te breiden met nieuwe, nauwkeurigere begripsomschrijvingen en/of in een methodologische nota de nieuwe classificaties en begripsomschrijvingen uit te leggen;

Dat anderen daarentegen voorstellen ze te vereenvoudigen of doen opmerken dat de verklaring terminologieën opstelt die de reële problemen verhullen, die verband houden met de betrekking tussen de activiteit en het stedelijke milieu ervan;

Overwegende dat de verklaring de voornaamste termen die in de stedenbouwkundige voorschriften worden gebruikt, omschrijft rekening houdend met de voornaamste aspecten van het stadsleven en met de voornaamste gegevens die daarvan deel uitmaken, alsmede met de evenwichtige ontwikkeling van het Gewest, zowel inzake de bescherming van de huisvesting en van het leefmilieu als op het vlak van de ontwikkeling van de economische activiteiten;

Dat de verklaring niet bedoeld is om in detail alle activiteiten te beschrijven, die zich op het grondgebied van het Gewest kunnen ontwikkelen;

Dat de algemene en inleidende overwegingen en de huidige overwegingen de begripsomschrijvingen uitleggen;

Overwegende dat de reclamanten verschillende opmerkingen maken betreffende de opmaak van de verklaring en met betrekking tot het gebrek aan overeenstemming tussen de Nederlandse tekst en de Franse;

Overwegende dat, zoals door bepaalde indieners van bezwaren wordt gesuggereerd, een beroep moet worden gedaan op een duidelijk opmaakstelsel en dat de voornaamste termen die in de letterlijke voorschriften worden gebruikt, in elke taalversie in alfabetische volgorde moeten worden voorgesteld en dat de Nederlandse en de Franse tekst met elkaar in overeenstemming moeten worden gebracht.

2. De voornaamste termen van de stedenbouwkundige voorschriften

Bijbehorend

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren voorstellen in de begripsomschrijving van bijbehorend de woorden « doorgaans met een betrekkelijke kleine oppervlakte » te schrappen, dat anderen voorstellen de oppervlakte van de bijbehorende functie ten opzichte van de oppervlakte van het geheel te beperken tot 20%;

Dat de indiener van een bezwaar suggereert te bepalen dat de bijbehorende activiteit zich moet ontwikkelen op dezelfde site als de hoofdactiviteit;

Overwegende dat de Commissie van oordeel is dat de begripsomschrijving volstaat en het begrip bijbehorend niet moet kwantificeren teneinde misbruiken te voorkomen;

Overwegende dat de begripsomschrijving van bijbehorend zowel het kwalitatieve als het kwantitatieve aspect van een project moet beogen;

Dat, zoals bepaalde indieners van bezwaren opwerpen, de bijbehorende activiteit of het geheel van de bijbehorende activiteiten in bepaalde gevallen groter kan zijn dan 50% van de oppervlakten die noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling van een project;

Dat de Commissie toegeeft « dat de beheerders van de stedenbouwkundige vergunningen de vrijheid van handelen moet worden gelaten om dit begrip te evalueren volgens de stedenbouwkundige kenmerken van het project »;

Dat de toevoeging van de term « doorgaans » aan de begripsomschrijving aan deze realiteiten beantwoordt;

Dat het overmatig is te bepalen dat de bijbehorende activiteit zich moet ontwikkelen op dezelfde site als de hoofdactiviteit, aangezien de termen « aanvulling van de hoofdbestemming » voldoende expliciet zijn.

Ambachtsactiviteiten

Nihil.

Nijverheidsactiviteiten

Nihil.

Activités de haute technologie

Considérant que des réclamants proposent d'expliciter le libellé du point 2° de la définition; que d'autres demandent de le supprimer car ce libellé ne permettrait pas de distinguer ce qui différencie les activités de haute technologie des autres activités productives;

Considérant qu'il convient de maintenir la définition du projet de PRAS comme le propose la Commission, les termes « recourant de manière significative... » étant suffisamment explicites.

Activités logistiques

Considérant qu'il convient, comme le suggère la Commission, de remplacer les termes « ...à partir de sa fabrication... » par les termes moins ambigus « ...après sa fabrication... », en vue d'adapter la version française à la version néerlandaise de la définition, et de remplacer le terme « emballage » par le terme plus précis de « conditionnement »;

Qu'il n'y a pas lieu de modifier les termes « y compris notamment » comme le proposent des réclamants, car ces termes - s'ils rappellent l'exigence d'une pluralité d'opérations - n'introduisent pas de règle de cumul ni d'énumération limitative des opérations énoncées;

Qu'il y a lieu par contre de préciser que les travaux de gestion, d'administration, et le commerce sont assimilés aux activités logistiques lorsqu'ils sont l'accessoire de ces activités et ce, parce qu'il n'y a pas lieu de dissocier au niveau urbanistique ce qui forme un tout au niveau économique.

Activités productives

Considérant que des réclamants demandent de préciser la notion d'activités productives;

Que d'autres considèrent que la définition doit s'inspirer de l'impact des volumes de l'emploi, de l'accès, des diverses nuisances des activités économiques, du lien entre un emploi et une clientèle de proximité;

Considérant que des réclamants proposent de rassembler sous la définition générique « d'activités productives » toutes les définitions ayant trait aux activités de production avec une liste exemplative pour chacune des activités et que d'autres réclamants demandent de mieux définir les termes de la définition afin de protéger réellement les activités industrielles; que ces derniers contestent le fait d'intégrer à la définition « d'activités productives », les activités de production de biens immatériels (comme la production de logiciels et les « call centers »), qu'ils considèrent comme du bureau;

Considérant que des réclamants proposent de distinguer les activités de production de biens immatériels des activités de production de services matériels, car en créant des regroupements et en mélangeant les activités de production de biens immatériels avec les activités de production de services matériels, plutôt que de promouvoir la mixité, on crée les conditions pour que les bureaux occupent, en zone industrielle, les terrains nécessaires au développement du secondaire et dans les zones de mixité, une augmentation du foncier, ce qui rend le coût de l'habitat trop élevé;

Considérant que les activités de production de services matériels sont des activités productives, de l'avis unanime de la Commission;

Considérant que les membres de la Commission ont des avis divergents sur le sort à réserver aux activités de production de biens immatériels, les uns proposant de les maintenir dans la définition des activités productives et de ne pas les soumettre à la CaSBEA, les autres proposant de les retirer de cette définition, de les inclure dans la définition du bureau et de les soumettre à la CaSBEA;

Considérant qu'il est répondu à ces observations dans les considérations d'ordre général et liminaire, et dans les considérations relatives à la prescription générale 0.14, au glossaire des termes « activités de haute technologie », « activités de production de services matériels », « activités de production de biens immatériels » et « bureau »;

Hoogtechnologische activiteiten

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren voorstellen de bewoordingen van punt 2° van de begripsomschrijving uitdrukkelijk te formuleren; dat anderen verzoeken dat punt te schrappen aangezien deze bewoordingen het niet zouden mogelijk maken te onderscheiden waardoor de hoogtechnologische activiteiten verschillen van de andere productieactiviteiten;

Overwegende dat de begripsomschrijving van het ontwerp van GBP zoals dat door de Commissie wordt voorgesteld, te behouden aangezien de termen « die op relevante wijze een beroep doen op » voldoende expliciet zijn.

Logistieke activiteiten

Overwegende dat, zoals door de Commissie wordt gesuggereerd, de termen « ...à partir de sa fabrication... » moeten worden vervangen door de minder dubbelzinnige termen « ...après sa fabrication... » teneinde de Franse versie van de begripsomschrijving aan te passen aan de Nederlandse en de term « emballage » te vervangen door de meer nauwkeurige term « conditionnement »;

Dat de termen « met inbegrip van » niet moeten worden gewijzigd zoals door bepaalde indieners van bezwaren wordt voorgesteld, want deze termen - hoewel zij herinneren aan een veelheid van verrichtingen - voeren geen cumulatierregel in, noch een beperkende opsomming van de vermelde activiteiten;

Dat daarentegen nader moet worden bepaald dat de beheers- en administratieve werkzaamheden, en de handel maar met de logistieke activiteiten worden gelijkgesteld voor zover zij voor deze activiteiten bijbehorend zijn en dit omdat het stedenbouwkundig niveau niet afzonderlijk kan gezien worden van hetgeen een geheel vormt op economisch niveau.

Productieactiviteiten

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren verzoeken het begrip productieactiviteiten nader te omschrijven;

Dat anderen van oordeel zijn dat de begripsomschrijving moet uitgaan van de weerslag van de hoeveelheid werkgelegenheid, de toegang, de diverse soorten van hinder die door de economische activiteiten worden veroorzaakt, de band tussen een betrekking en een clientèle in de buurt;

Overwegende dat de indieners van bezwaren voorstellen onder de generische begripsomschrijving van « productieactiviteiten » alle begripsomschrijvingen samen te brengen die verband houden met de productieactiviteiten met een lijst met voorbeelden voor elk van de activiteiten en dat andere indieners van bezwaren vragen de termen van de begripsomschrijving beter te bepalen teneinde de nijverheidsactiviteiten werkelijk te beschermen; dat laatstgenoemde het feit aanvechten dat in de begripsomschrijving van « productieactiviteiten » de activiteiten worden opgenomen voor de vervaardiging van immateriële goederen (zoals de vervaardiging van programmatuur en de « call centers ») die zij als kantoor beschouwen;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren voorstellen een onderscheid te maken tussen de activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen en de activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten, want door hergroeperingen te creëren en door de activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen te vermengen met de activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten, in plaats van het gemengd karakter ervan te beklemtonen, creëert men omstandigheden waarin de kantoren in een industriegebied de terreinen innemen die noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling van de secundaire sector en in de gemengde gebieden een verhoging van de grondbelasting, waardoor de woonkosten te hoog worden;

Overwegende dat de activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten volgens het eenparige advies van de Commissie productieactiviteiten zijn;

Overwegende dat de leden van de Commissie afwijkende standpunten innemen over het lot dat moet worden voorbehouden aan de activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen, waarbij de enen voorstellen ze te behouden in de begripsomschrijving van de productieactiviteiten en ze niet te onderwerpen aan de KaBeTKO, en de anderen voorstellen ze uit deze begripsomschrijving te lichten, ze op te nemen in de begripsomschrijving van kantoor en ze wel te onderwerpen aan de KaBeTKO;

Overwegende dat op deze opmerkingen wordt geantwoord in de overwegingen van algemene en inleidende aard, en in de overwegingen betreffende het algemene voorschrift 0.14, betreffende de verklaring van de termen « hoogtechnologische activiteiten », « activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten », « activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen » en « kantoor »;

Considérant qu'il convient de préciser que la décision de ne pas insérer les activités logistiques dans la définition des activités productives, est fondée sur le fait que les activités logistiques constituent des activités productives particulières qui, en raison de leur spécificité (processus intégré d'opérations nécessitant généralement de grandes surfaces), ne sont autorisées qu'au sein des zones d'industries urbaines et des zones de transport et d'activités portuaires.

Activités de production de biens immatériels

Considérant que des réclamants demandent de mieux définir les activités de production de biens immatériels et de préciser ce qui les distingue des activités de production de services matériels et des entreprises de service intellectuel;

Considérant que des réclamants observent que des activités de production de biens immatériels, tels les call centers, ou la production de logiciels fournissent des services et doivent être assimilés à du bureau;

Que des réclamants proposent un nouveau libellé en insérant les termes services immatériels dans la définition et en excluant les services prestés par les professions libérales, tandis que d'autres proposent de les y inclure;

Considérant que la spécificité des activités de production de biens immatériels réside dans la conception et/ou la production de biens immatériels spécifiques aux nouveaux secteurs de l'économie, tels la communication, la société de la connaissance, les technologies de l'environnement;

Que si les bâtiments qui les accueillent peuvent s'apparenter à du bureau, les activités productives de biens immatériels se distinguent des entreprises de services intellectuels qualifiées de bureau par la conception et/ou la production de biens immatériels propres aux nouveaux secteurs de l'économie;

Qu'afin d'éviter que des activités de services intellectuels puissent être simultanément qualifiées de bureaux et d'activités productives de biens immatériels, le bureau ne vise que les activités de services intellectuels, à l'exclusion notamment des activités productives de biens immatériels;

Que ces activités se distinguent également des professions libérales dans la mesure où ces dernières, si elles comportent une activité de conception, ne portent pas sur la conception de biens immatériels propres aux nouveaux secteurs de l'économie et s'exercent dans un contexte où la fonction administrative a pris une place prépondérante;

Considérant que les activités de production de biens immatériels se distinguent des activités de haute technologie, en ce qu'elles ne recourent pas de manière significative au transport de technologies en provenance des universités et des instituts supérieurs d'enseignement ou au résultat des recherches d'un laboratoire ou d'un bureau d'études;

Considérant qu'il convient de modifier la définition afin de mieux cerner la spécificité de ces activités.

Activités de production de services matériels

Considérant que des réclamants demandent de mieux définir les activités de production de services matériels, afin de les distinguer des autres activités productives;

Qu'un réclamant propose la définition suivante : « activité de prestation de services ou liée à la prestation de services s'accompagnant du traitement d'un bien indépendamment de son processus de fabrication (par exemple : transport de documents, entreposage de biens, services de nettoyage, de dépannage et d'entretien) »;

Considérant que la caractéristique prépondérante de ces activités réside dans la prestation de services matériels indépendamment du processus de fabrication d'un bien, ce qui les distingue des entreprises de service intellectuel dont la caractéristique n'est pas la prestation d'un service matériel et des activités de production de biens immatériels caractérisées par l'activité de conception et/ou de production de biens immatériels;

Considérant qu'il convient, comme le suggère un réclamant, de modifier la définition en insistant sur l'activité de prestation de services et en faisant suivre les termes « activités de prestation de services ou

Overwegende dat moet worden bepaald dat de beslissing om de logistieke activiteiten niet op te nemen in de begripsomschrijving van de productieactiviteiten berust op het feit dat de logistieke activiteiten bijzondere productieactiviteiten vormen die wegens hun specificiteit (geïntegreerd proces van verrichtingen waarvoor doorgaans een grote oppervlakte is vereist) slechts zijn toegelaten in gebieden voor stedelijke industrie en gebieden voor havenactiviteiten en vervoer.

Activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen de activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen beter te omschrijven en te bepalen wat ze onderscheidt van de activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten en van de bedrijven voor intellectuele dienstverlening;

Overwegende dat de indieners van bezwaren doen opmerken dat activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen, zoals de call centers, of de vervaardiging van programmeer-, diensten leveren en met kantoren moeten worden gelijkgesteld;

Dat bepaalde indieners van bezwaren een nieuwe formulering voorstellen door de term « immateriële diensten » op te nemen in de begripsomschrijving en door de diensten die door de vrije beroepen worden gepresteerd, daarvan uit te sluiten terwijl anderen voorstellen ze daarin op te nemen;

Overwegende dat de specificiteit van de activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen ligt in het ontwerpen en/of de vervaardiging van immateriële goederen in nieuwe sectoren van de economie, zoals de communicatie, de kennismaatschappij, de milieutechnologieën;

Dat indien de gebouwen waarin ze gevestigd worden kunnen gelijkgesteld worden met kantoren, de activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen zich onderscheiden van de bedrijven voor intellectuele dienstverlening vermeld als kantoren door de conceptie en/of vervaardiging van immateriële goederen die behoren tot de nieuwe sectoren van de economie;

Dat teneinde te vermijden dat de bedrijven voor intellectuele dienstverlening gelijktijdig kunnen worden opgevat als kantoren en activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen, het kantoor enkel betrekking heeft op de bedrijven voor intellectuele dienstverlening, met uitsluiting van de activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen;

Dat deze activiteiten zich eveneens onderscheiden van de vrije beroepen in de mate dat deze laatste, indien deze een activiteit omvatten van conceptie, geen betrekking hebben op de conceptie van immateriële goederen eigen aan de nieuwe sectoren van de economie en gebeuren in een context waarin de administratieve functie een overheersende plaats heeft ingenomen;

Overwegende dat de activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen zich van de hoogtechnologische activiteiten onderscheiden doordat zij niet op een significante manier een beroep doen op de overdracht van technologieën die afkomstig zijn van de universiteiten en de instituten voor hoger onderwijs, noch op het resultaat van de research van een laboratorium of een adviesbureau;

Overwegende dat de begripsomschrijving moet worden gewijzigd teneinde de specificiteit van deze activiteiten beter af te grenzen.

Activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen de activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten beter te omschrijven teneinde ze te onderscheiden van de andere productieactiviteiten;

Dat de indiener van een bezwaar de volgende begripsomschrijving voorstelt : « een activiteit voor dienstverlening of verband houdend met dienstverlening, gekoppeld aan de verwerking van een goed, onafhankelijk van zijn fabricageproces (bijvoorbeeld : transport van documenten, opslag van goederen, schoonmaak-, herstellings- en onderhoudsdiensten) »;

Overwegende dat het overheersende kenmerk van deze activiteiten ligt in de verlening van materiële diensten, los van het fabricageproces van een goed, wat ze onderscheidt van de ondernemingen voor intellectuele diensten, die niet worden gekenmerkt door de verlening van een materiële dienst, en van de activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen, die worden gekenmerkt door de activiteit van ontwerp en/of productie van immateriële goederen;

Overwegende dat, zoals door een reclamant wordt gesuggereerd, de begripsomschrijving moet worden gewijzigd door de nadruk te leggen op de activiteit voor dienstverlening en door de termen « activiteiten

liées à la prestation de services » des termes « s'accompagnant du traitement d'un bien indépendamment de son processus de fabrication », ce qui accentue l'aspect matériel du service;

Considérant que les activités de production de services matériels se différencient des activités logistiques, en ce qu'elles ne s'inscrivent pas dans un processus intégré d'opérations que subit un produit fini après sa fabrication;

Considérant que, pour répondre à la définition, l'entreposage de biens doit obligatoirement s'inscrire dans une activité de prestation de services.

Bâtiment inexploité

Considérant qu'à la demande des réclamants et de la Commission, il y a lieu de définir le bâtiment inexploité en précisant qu'un bâtiment inexploité n'est pas nécessairement un bâtiment à l'abandon;

Qu'il convient de considérer comme inexploités, non seulement les bâtiments totalement inutilisés mais également les bâtiments dans lesquels subsiste une activité qui ne correspond pas aux potentialités du bâti, telle l'utilisation comme lieu de dépôt ou d'entreposage de biens, de tout ou partie d'un bâtiment qui n'a pas été conçu à cette fin.

Bureau

Considérant que des réclamants demandent d'exclure les professions médicales et paramédicales de la définition et de les intégrer dans la définition des équipements de santé, tandis que d'autres proposent de les intégrer dans la définition quelle que soit leur superficie;

Considérant que les membres de la Commission ont des avis divergents sur le sort à réserver aux professions médicales et paramédicales;

Qu'il convient, comme le relèvent une partie des membres de la Commission, de ne pas traiter ces professions comme les autres professions libérales, car elles comportent une finalité sociale spécifique et il importe de favoriser leur implantation à proximité de leur clientèle potentielle et donc dans les quartiers habités, ce qui est susceptible de réduire les problèmes de circulation soulevés par l'autre partie des membres de la Commission;

Considérant que comme le relèvent ces membres et certains réclamants, les centres de santé et autres maisons médicales doivent continuer à être désignés comme étant des équipements de santé (équipement d'intérêt collectif);

Qu'il convient, dès lors, de supprimer les professions médicales et paramédicales de la définition;

Considérant que des réclamants demandent d'intégrer, dans la définition, les services d'administrations locales accessibles au public, le parlement et ses services, les missions diplomatiques, les postes consulaires des Etats reconnus par la Belgique, ainsi que les représentations fédérées et décentralisées de ces Etats;

Considérant qu'il est répondu à ces observations dans les considérations relatives aux termes « équipement d'intérêt collectif ou de service public »;

Considérant que des réclamants demandent d'exclure de la définition les entreprises de service intellectuel et les activités de production de services matériels et de biens immatériels, tandis que d'autres proposent d'étendre la notion d'entreprises de service aux activités de production de services matériels et de biens immatériels et aux services commerciaux des banques;

Considérant qu'il y a lieu de modifier la définition et d'ajouter à la suite des termes « soit aux entreprises de service intellectuel » les termes « à l'exclusion des activités de production de services matériels et de biens immatériels »;

Considérant que les motifs qui justifient l'exclusion des activités de production de services matériels et de biens immatériels de la définition de bureau et les critères qui permettent de différencier ces activités des entreprises de service intellectuel, ont été exposés au sein des considérations générales et liminaires, au sein des considérations relatives à la prescription générale 0.14 et au sein des considérations relatives au glossaire des termes « activités de production de services matériels » et « activités de production de biens immatériels »;

voor dienstverlening of verband houdend met dienstverlening » te laten volgen door de termen « gekoppeld aan de verwerking van een goed, onafhankelijk van zijn fabricageproces », wat het materiële aspect van de dienst beklemtoont;

Overwegende dat de activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten zich onderscheiden van de logistieke activiteiten, doordat zij niet kaderen in een geïntegreerd proces van verrichtingen waaraan een eindproduct na de fabricage ervan wordt onderworpen;

Overwegende dat, om aan de begripsomschrijving te beantwoorden, de opslag van goederen moet kaderen in een activiteit voor dienstverlening.

Niet-geëxploiteerd gebouw

Overwegende dat op verzoek van de indieners van bezwaren en van de Commissie het niet-geëxploiteerde gebouw moet worden omschreven door te bepalen dat een niet-geëxploiteerd gebouw niet noodzakelijk een verwaarloosd gebouw is;

Dat als niet-geëxploiteerd moeten worden beschouwd, niet alleen de gebouwen die in het geheel niet worden gebruikt maar ook de gebouwen waarin in een klein gedeelte nog een activiteit bestaat die niet overeenkomt met de mogelijkheden van het bebouwd weefsel zoals het gebruik als ruimte voor de inbewaaring of het opslaan van goederen, van een gedeelte of het volledig gebouw dat niet voor dit doel werd opgevat.

Kantoor

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen de medische en paramedische beroepen uit te sluiten van de begripsomschrijving en ze op te nemen in de begripsomschrijving van de gezondheidsvoorzieningen, terwijl anderen voorstellen ze op te nemen in de begripsomschrijving, ongeacht de oppervlakte ervan;

Overwegende dat de leden van de Commissie uiteenlopende standpunten innemen aangaande het lot dat de medische en paramedische beroepen moet worden toebedeeld;

Dat, zoals door een deel van de leden van de Commissie wordt aangestipt, het aan te bevelen is deze beroepen niet te behandelen zoals de andere vrije beroepen, omdat zij een specifieke sociale finaliteit inhouden en het van belang is de vestiging ervan in de buurt van hun potentiële clientèle en dus in de bewoonde wijken te bevorderen, waardoor de verkeersproblemen kunnen worden beperkt die door het andere deel van de leden van de Commissie worden aangekaart;

Overwegende dat zoals door deze leden en door sommige indieners van bezwaren wordt aangestipt, de gezondheidscentra en andere medische inrichtingen verder als gezondheidsvoorzieningen (voorziening van collectief belang) moeten worden omschreven;

Dat het bijgevolg aan te bevelen is de medische en paramedische beroepen in de begripsomschrijving te schrappen;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen in de begripsomschrijving de diensten van de plaatselijke besturen op te nemen die toegankelijk zijn voor het publiek, het parlement en de diensten ervan, de diplomatieke missies, de consulaire posten van de door België erkende Staten, alsmede de vertegenwoordigingen van de gefedereerde en gedecentraliseerde entiteiten van die Staten;

Overwegende dat op die opmerkingen wordt geantwoord in de overwegingen betreffende de termen « voorziening van collectief belang of van openbare diensten »

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen de bedrijven voor intellectuele dienstverlening en de activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten en immateriële goederen van de begripsomschrijving uit te sluiten, terwijl anderen voorstellen het begrip « onderneming voor intellectuele dienstverlening » te verruimen tot de activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten en van immateriële goederen en tot de commerciële diensten van de banken;

Overwegende dat de definitie moet worden gewijzigd en dat na de woorden « hetzij voor de activiteiten van ondernemingen voor intellectuele dienstverlening » de woorden « met uitsluiting van de vervaardiging van materiële diensten en van immateriële goederen » moeten worden toegevoegd;

Overwegende dat de motieven die de uitsluiting verantwoorden van de activiteiten voor vervaardiging van materiële diensten en van immateriële goederen van de begripsomschrijving van kantoor en de maatstaven die het mogelijk maken deze activiteiten te onderscheiden van de ondernemingen voor intellectuele dienstverlening werden uiteengezet in de algemene en inleidende overwegingen, in de overwegingen betreffende het algemene voorschrift 0.14 en in de overwegingen betreffende de verklaring van de termen « activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten » en « activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen »;

Considérant que les agences bancaires ne peuvent être assimilées à du bureau car elles sont caractérisées par l'accessibilité au public combinée à la vente de services, ce qui en fait un commerce, à l'instar des salons de coiffure, d'esthétique, etc.

Commerce de gros

Considérant qu'il convient, comme le suggèrent des réclamants et la Commission, de définir le commerce de gros;

Qu'il n'y a pas lieu de préciser dans la définition, comme le préconise la Commission, que le commerce de gros n'est pas accessible au public;

Que cette condition est rencontrée par la précision des termes de la définition qui limitent la vente aux seuls détaillants.

Continuité du logement

Considérant qu'il convient, comme le suggèrent des réclamants et la Commission, de définir la notion de continuité du logement;

Considérant, à l'instar de la Commission, que la continuité du logement s'apprécie qualitativement, par face d'îlot, dans le respect du bon aménagement des lieux;

Qu'il convient, en vue de garantir cette continuité, de préciser qu'elle s'apprécie également par liseré de noyau commercial lorsque ce liseré marque tout ou partie de la face l'îlot et qu'il faut tenir compte de la compatibilité des activités concurrentes avec la fonction de logement;

Que, s'agissant d'un principe applicable dans trois zones (d'habitation à prédominance résidentielle, d'habitation et mixte), dont les prescriptions particulières assurent une priorité au logement, tout en accueillant d'autres activités, il y lieu de préférer aux termes « présence dominante de logements » proposés par la Commission, les termes « présence significative de logements ».

Entreposage

Néant.

Équipement d'intérêt collectif ou de service public

Considérant que l'avis rendu par le Conseil d'Etat le 28 mars 2001 (n° 31.014/4) indique que la définition donnée dans le glossaire aux fonctions de bureaux et d'équipements ne permettent pas de les distinguer complètement;

Que ces définitions devraient être plus précises, afin notamment de mieux faire apparaître la distinction entre ces deux catégories et en évitant en tout cas qu'au sens du P.R.A.S., un local destiné à la gestion ou à l'administration d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public puisse être rangé à la fois dans l'une et dans l'autre de ces catégories;

Considérant qu'à à cette question, il peut être répondu que le troisième alinéa de la définition de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public exclut de cette notion les locaux de gestion et d'administration des services publics autres que ceux énumérés aux alinéas 1^{er} et 2;

Qu'il peut s'en déduire que seuls les locaux visés à ces deux premiers alinéas sont soumis aux dispositions relatives aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et qu'ils ne seraient pas soumis au régime des bureaux;

Que s'agissant des locaux affectés aux travaux de gestion ou d'administration d'un service public, le régime des bureaux ne serait dès lors applicable qu'à ceux de ces locaux qui concernent des services publics autres que ceux visés aux alinéas 1^{er} et 2;

Que cette distinction vise les services de gestion ou d'administration des pouvoirs locaux, des immeubles abritant les assemblées parlementaires, des équipements scolaires, culturels, sportifs, de santé, de culte reconnus et de morale laïque ainsi que des missions diplomatiques et des postes consulaires de carrière des Etats reconnus par la Belgique ainsi que des représentations des entités fédérées ou assimilées de ces Etats;

Que cette définition de l'équipement recouvre la notion d'équipements telle que définie par le plan de secteur tel que modifié par le P.R.D. en y apportant toutefois des précisions et en excluant formellement les locaux de gestion ou d'administration des autres services publics qui sont quant à eux inclus dans la notion de bureau;

Overwegende dat de bankagentschappen niet kunnen worden gelijkgesteld met kantoren, aangezien zij worden gekenmerkt door de toegankelijkheid voor het publiek, in combinatie met de verkoop van diensten, wat er een handelszaak van maakt, naar het voorbeeld van de kapperszaken, schoonheidssalons, enz..

Groothandel

Overwegende dat, zoals door bepaalde indieners van bezwaren en door de Commissie wordt gesuggereerd, het begrip « groothandel » moet worden omschreven;

Dat in de begripsomschrijving niet moet worden bepaald, zoals door de Commissie wordt aanbevolen, dat de groothandel niet toegankelijk is voor het publiek;

Dat aan deze voorwaarde wordt voldaan door de nauwkeurigheid van de termen van de begripsomschrijving, die de verkoop beperken aan kleinhandelaars.

Continuïteit van de huisvesting

Overwegende dat, zoals door bepaalde indieners van bezwaren en door de Commissie wordt gesuggereerd, het begrip « continuïteit van de huisvesting » moet worden omschreven;

Overwegende, naar het voorbeeld van de Commissie, dat de continuïteit van de huisvesting kwalitatief wordt beoordeeld, per kant van het huizenblok, met inachtneming van de goede plaatselijke ordening;

Dat het om deze continuïteit te waarborgen, aan te bevelen is te bepalen dat zij eveneens wordt beoordeeld per lint voor handelskernen, wanneer dit lint de kant van het huizenblok volledig of gedeeltelijk typeert en dat rekening moet worden gehouden met de verenigbaarheid van de concurrerende activiteiten met de woonfunctie;

Dat aangezien het een principe betreft dat op drie gebieden van toepassing is (woongebied met residentieel karakter, typisch woongebied en gemengd gebied), waarvan de bijzondere voorschriften de voorrang van de woonfunctie verzekeren, waarbij andere activiteiten welkom zijn, de voorkeur moet worden gegeven aan de termen « beduidende aanwezigheid van woningen » boven de termen « overheersende aanwezigheid van woningen » die door de Commissie zijn voorgesteld.

Opslag

Nihil.

Voorziening van collectief belang of van openbare diensten

Overwegende dat het op 28 maart 2001 door de Raad van State gegeven advies (nr. 31.014/4) vermeldt dat de in het glossarium aan de functies kantoren en voorzieningen gegeven definities geen volledig onderscheid mogelijk maakt;

Dat deze definities nauwkeuriger zouden moeten zijn, inzonderheid om het onderscheid tussen die beide categorieën beter tot uiting te laten komen en daarbij in elk geval vermijdend dat een lokaal dat bestemd is voor het beheer of het bestuur van een voorziening van collectief belang of van openbare diensten, in de zin van het GBP, geacht kan worden zowel in de ene categorie als in de andere thuis te horen;

Overwegende dat op die vraag kan worden gesteld dat het derde lid van de definitie van de voorziening van collectief belang of van openbare diensten de lokalen voor het beheer of het bestuur van andere overheidsdiensten dan die vermeld in het eerste en het tweede lid uit deze notie uitsluit;

Dat daaruit kan worden afgeleid dat alleen voor de in het eerste en het tweede lid bedoelde lokalen de bepalingen betreffende de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten gelden en dat de regeling voor de kantoren niet op die lokalen van toepassing is;

Dat, gezien het gaat om lokalen bestemd voor werkzaamheden in verband met het beheer of het bestuur van een openbare dienst, de regeling voor de kantoren bijgevolg alleen van toepassing zou zijn op die lokalen die gebruikt worden door andere openbare diensten dan die bedoeld in het eerste en tweede lid;

Dat dit onderscheid doelt op de beheers- of bestuursdiensten van de plaatselijke besturen, van de gebouwen waarin de parlementaire vergaderingen, voorzieningen voor scholen, culturen, sport, gezondheidszorg, erkende erediensten en lekenmoraal evenals de diplomatieke zendingen, de consulaire beroepsposen van de door België erkende Staten, alsmede de vertegenwoordigingen van de gefedereerde of gedecentraliseerde entiteiten van die Staten, ondergebracht zijn;

Dat deze definitie van de voorziening de notie van voorzieningen zoals bepaald door het gewestplan en gewijzigd door het GewOP omvat, maar er evenwel preciseringen in aanbrengt en er formeel de lokalen voor het beheer of het bestuur van de andere openbare diensten die, in de notie van kantoren zijn inbegrepen, uit uitsluit;

Que le plan régional de développement arrêté le 3 mars 1995 a conçu un projet de ville reposant notamment sur la valorisation des équipements ayant un impact direct sur la vie économique et le soutien aux projets culturels dynamiques;

Considérant qu'il ne convient pas, comme le suggère la Commission, « de ne pas faire allusion » aux missions diplomatiques, postes consulaires et autres représentations internationales, dans la définition de l'équipement;

Qu'il appartient, au contraire, au PRAS de les définir en vue de pallier à l'incohérence des décisions en matière de permis;

Considérant, comme le relève la Commission, que les missions diplomatiques et autres postes consulaires présentent un enjeu international et politique important vu la reconnaissance de Bruxelles comme siège des principales institutions de l'Union Européenne;

Que la présence, sur le territoire de la Région, du Comité des Régions et des institutions européennes, justifie que les missions diplomatiques et autres postes consulaires soient considérés comme de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public;

Qu'elles remplissent une mission d'intérêt public;

Considérant toutefois, que seules les entités officiellement représentées auprès des institutions internationales et ne jouant pas un rôle de représentation commerciale justifient de la qualité d'équipement d'intérêt public;

Qu'il convient dès lors, de remplacer les termes « les postes consulaires de carrière des Etats reconnus par la Belgique ainsi que les représentations des entités fédérées ou décentralisées de ces Etats » par les termes « les postes consulaires de carrière des Etats reconnus par la Belgique ainsi que les représentations des entités fédérées ou assimilées de ces Etats »;

Considérant que le présent plan régional d'affectation du sol souhaite notamment favoriser l'intégration des équipements d'intérêt collectif ou de service public de proximité tels que les services des pouvoirs locaux en leur permettant de s'installer plus facilement à travers les différentes zones d'habitat et de mixité;

Que dans les services des pouvoirs locaux et au sein des assemblées parlementaires et de leurs services, la mission d'intérêt général prime sur la fonction administrative;

Considérant, comme le relèvent des réclamants et la Commission, qu'il y a lieu de supprimer, dans la définition, la condition de l'accessibilité au public, car certains équipements ou installations ne sont pas accessibles au public;

Considérant que des réclamants souhaitent que la définition mentionne que ce sont les équipements d'intérêt collectif ou de service public, les infrastructures et équipements de communication routière, ferroviaire, fluviale et aérienne, les réseaux de télécommunication, téléphonie, radiotéléphonie et télédistribution, les réseaux ou installations de production, de transport, de distribution d'électricité, de corps solides, liquides ou gazeux, les installations de stockage et d'épuration de déchets;

Que des réclamants observent que la définition ne permet pas de déterminer si des équipements tels les théâtres, les cinémas, les salles de sports, les crèches sont des équipements d'intérêt collectif ou de service public tandis que d'autres considèrent que certains de ces équipements doivent être exclus de la définition en raison de leur vocation commerciale évidente;

Considérant, comme le relèvent à juste titre des réclamants et la Commission, que la question de la définition des équipements est particulièrement sensible car les prescriptions générales permettent leur implantation dans toutes les zones et autorisent des seuils plus importants pour cette fonction, dans les diverses zones d'affectation, par rapport aux activités productives et aux bureaux;

Considérant qu'il y a lieu d'être attentif à la finalité commerciale, non seulement de certains équipements culturels et sportifs, mais également des installations citées à l'alinéa 10 des présentes considérations relatives aux termes « équipement d'intérêt collectif et de service public »;

Dat het Gewestelijk Ontwikkelingsplan van 3 maart 1995 een stadsproject heeft ontworpen dat meer bepaald op de opwaardering van de voorzieningen die een rechtstreekse invloed hebben op het economisch leven en de ondersteuning van dynamische cultuurprojecten steunt;

Overwegende dat, zoals door de Commissie wordt gesuggereerd, het niet aan te bevelen is in de begripsomschrijving van de voorziening « niet te zinspelen op » de diplomatieke missies, consulaire posten en andere internationale vertegenwoordigingen;

Dat het daarentegen aan het GBP staat ze te omschrijven teneinde de onsamenhangendheid te verhelpen van de beslissingen inzake vergunningen;

Overwegende, zoals door de Commissie wordt aangestipt, dat de diplomatieke missies en andere consulaire posten een aanzienlijk internationaal en politiek belang vertegenwoordigen, gelet op de erkenning van Brussel als zetel van de belangrijkste instellingen van de Europese Unie;

Dat de aanwezigheid op het grondgebied van het Gewest van het Comité van de Regio's en van de Europese instellingen, verantwoordt dat de diplomatieke missies en andere consulaire posten worden beschouwd als een voorziening van collectief belang of van openbare diensten;

Dat zij een taak van algemeen belang vervullen;

Overwegende echter dat enkel de entiteiten die bij de internationale instellingen officieel zijn vertegenwoordigd en die geen rol als commerciële vertegenwoordiging spelen de hoedanigheid van voorziening van openbaar belang verantwoorden;

Dat de termen « consulaire beroepsposen van de door België erkende Staten, alsmede de vertegenwoordigingen van de gefedereerde of gedecentraliseerde entiteiten van die Staten » moeten worden vervangen door de termen « consulaire beroepsposen van de door België erkende Staten, alsmede de vertegenwoordigingen van de federeerde of daarmee gelijkgestelde entiteiten van die Staten »;

Overwegende dat dit gewestelijk bestemmingsplan de integratie van voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten in de buurt, zoals dediensten van de plaatselijke besturen, wil bevorderen door ze de mogelijkheid te geven zich makkelijker te vestigen in verschillende typische woongebieden en in gebieden met een gemengd karakter;

Dat in de diensten van de plaatselijke besturen en bij de parlementaire vergaderingen en hun diensten, de opdracht van algemeen belang primeert op de administratieve functie;

Overwegende dat, zoals door bepaalde indieners van bezwaren en door de Commissie, wordt aangestipt, in de begripsomschrijving de voorwaarde van toegankelijkheid voor het publiek moet worden geschrapt, aangezien bepaalde voorzieningen of installaties niet toegankelijk zijn voor het publiek;

Overwegende dat indieners van bezwaren doen opmerken dat de definitie uitdrukkelijk moet vermelden wat moet worden verstaan onder voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, de infrastructuur en voorzieningen voor het weg-, spoor, binnenvaart- en luchtverkeer, de telecommunicatie-, telefoon- radiotelefoon- en kabelnetten, de netwerken of installaties voor de productie, het transport en de verdeling van elektriciteit, van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, de installaties voor het opslaan en zuivering van afval;

Dat indieners van bezwaren doen opmerken dat de definitie niet toelaat te bepalen of voorzieningen zoals schouwburgen, bioscopen, sportzalen, kinderdagverblijven voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten zijn, terwijl anderen van oordeel zijn dat sommige van die voorzieningen uit de definitie moeten worden geschrapt om reden van hun voor de hand liggende commerciële bestemming;

Overwegende dat, zoals indieners van bezwaren en de Commissie terecht doen opmerken, de kwestie van de definitie van de voorzieningen bijzonder gevoelig ligt, omdat de algemene voorschriften hun vestiging toelaten in al de gebieden en zij voor die functie in de diverse bestemmingsgebieden hogere drempels toestaan dan die voor productieactiviteiten en kantoren;

Overwegende dat aandacht moet worden besteed aan de commerciële finaliteit, niet alleen van bepaalde culturele en sportvoorzieningen, maar ook van de installaties vermeld in alinea 10 van deze overwegingen betreffende de termen « voorziening van collectief belang en van openbare diensten »;

Considérant, en effet, qu'il importe de tenir compte du phénomène de privatisation des services publics, lequel peut générer des installations dont la finalité commerciale est prépondérante par rapport à la mission d'intérêt général qu'elles seraient éventuellement appelées à remplir;

Considérant que la notion d'intérêt général est une notion en constante évolution;

Considérant que le caractère d'intérêt public ou privé de ces équipements et installations devra être apprécié au cas par cas, dans le cadre de la procédure de délivrance des permis;

Que pour apprécier le caractère d'intérêt privé ou public de ces installations, les autorités compétentes devront apprécier non seulement les besoins d'un quartier et/ou d'une commune et/ou de la Région, mais également l'objectif poursuivi par leurs exploitants;

Que la promotion de l'intérêt général doit être prépondérante, le but de lucre étant secondaire;

Considérant que les installations de stockage, de collecte et d'épuration de déchets ne sont pas considérés comme des équipements d'intérêt collectif ou de service public;

Qu'ils constituent une activité spécifique, qui n'est autorisée qu'au sein des zones d'industries urbaines et des zones de transport et d'activités portuaires;

Considérant qu'il convient, comme le suggèrent des réclamants et la Commission, de préciser, à propos des cultes, qu'il s'agit des cultes reconnus;

Considérant qu'il y a lieu d'étendre la définition aux équipements de morale laïque, afin de leur réserver un sort identique aux équipements de culte reconnus;

Considérant qu'il ne convient pas de supprimer le dernier alinéa de la définition, afin d'éviter la prolifération de bureaux dans des zones qui ne leur sont pas réservées.

Etablissement hôtelier

Considérant qu'il ne convient pas, comme le proposent des réclamants, de supprimer de la définition de l'établissement hôtelier les flats-hôtels d'une durée de séjour de trois mois et plus, car cette condition ne permet pas d'assimiler le flat-hôtel de trois mois et plus à du logement ou de la résidence, ces établissements s'adressant, par leur nature même, à une clientèle de passage;

Que de surcroît, il est particulièrement difficile de vérifier le respect de la durée de séjour minimal de trois mois de sorte que ce critère de distinction est inadéquat pour justifier une différence de qualification;

Considérant que des réclamants demandent l'ajout d'une prescription et d'une définition relatives à la chambre d'étudiants, car ils estiment qu'elle génère le même type de désagréments que la fonction hôtelière;

Considérant, comme le relève la Commission, que les chambres d'étudiants sont des logements et que cette problématique peut, le cas échéant, faire l'objet de mesures spécifiques gérées par les communes au moyen de PPAS;

Considérant qu'il ne convient pas, comme le suggèrent des réclamants, d'exclure la fonction horeca de la définition de l'établissement hôtelier, lorsque cette fonction est intégrée à un tel établissement;

Que les fonctions de restauration et cafétéria s'assimilent à la fonction hôtelière lorsqu'elles en sont l'accessoire dans la mesure où elles participent à la notion « d'accueil »;

Qu'elle doit donc y être assimilée.

Grand commerce spécialisé

Considérant qu'il convient, comme le suggèrent des réclamants et la Commission, de favoriser le développement du grand commerce;

Que si le grand commerce ne justifie pas la création d'une nouvelle zone d'affectation, il importe de le définir;

Qu'il résulte des réclamations et de l'avis de la Commission, que le commerce qui fait défaut au sein du projet de PRAS est le grand commerce de détail spécialisé qui cherche des implantations sur de vastes terrains accessibles par la route et permettent de grands parkings (meubles, voitures, show-rooms);

Overwegende, immers, dat moet worden rekening gehouden met het fenomeen van de privatisering van de openbare diensten die kan leiden tot installaties waarvan de commerciële finaliteit de overhand heeft op de opdracht van algemeen nut die zij eventueel zouden moeten vervullen;

Overwegende dat het begrip van algemeen belang een begrip is dat voortdurend evolueert;

Overwegende dat het openbaar of particulier karakter van die voorzieningen en installaties geval per geval zal moeten worden beoordeeld in het kader van de procedure van afgifte van de vergunningen;

Dat de bevoegde overheden, bij de beoordeling van het particulier of openbaar karakter van die installaties, niet alleen de behoeften van een wijk en/of een gemeente en/of het Gewest zullen moeten in aanmerking nemen, maar ook het doel dat de exploitanten ervan nastreven;

Dat de bevordering van het algemeen belang de overhand moet hebben op het nastreven van winst;

Overwegende dat de installaties voor de opslag, de ophaling en de zuivering van afval niet worden beschouwd als voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;

Dat zij een specifieke activiteit vormen, die enkel is toegestaan binnen de gebieden voor stedelijke industrie en de gebieden voor vervoer en havenactiviteiten;

Overwegende dat, zoals door indieners van bezwaren en door de Commissie, het aan te bevelen is met betrekking tot de erediens ten te bepalen dat het om de erkende erediens ten gaat;

Overwegende dat de definitie moet worden uitgebreid tot de voorzieningen voor lekenmoraal om hen op voet van gelijkheid met de voorzieningen voor erkende erediens ten te behandelen;

Overwegende dat het niet aan te bevelen is de laatste alinea van de begripsomschrijving te schrappen, teneinde de wildgroei van kantoren te voorkomen in gebieden die niet voor hen zijn gereserveerd.

Hotelinrichting

Overwegende dat het niet aan te bevelen is, zoals door bepaalde indieners van bezwaren niet aan te bevelen, de flat-hotels met een verblijfsduur van drie maanden en meer te schrappen in de begripsomschrijving van de hotelinrichting, want deze voorwaarde maakt het niet mogelijk het flat-hotel van drie maanden en meer gelijk te stellen met de huisvesting of de bewoning, aangezien de verblijfsduur van drie maanden of zelfs meer geen teken van stabiliteit is;

Dat het daarenboven bijzonder moeilijk is de naleving van de minimumverblijfsduur van drie maanden na te gaan zodanig dat dit laatste onderscheidingscriterium ongeschikt is om een verschil in kwalificatie te rechtvaardigen;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren om de toevoeging verzoeken van een voorschrift en van een begripsomschrijving betreffende de studentenkamer, aangezien zij van oordeel zijn dat die hetzelfde soort van last veroorzaakt als de hotelfunctie;

Overwegende dat, zoals door de Commissie wordt aangestipt, de studentenkamers woningen zijn en dat deze problematiek het voorwerp kan zijn van specifieke maatregelen die de gemeenten nemen door middel van BBP's of gemeentelijke verordeningen;

Overwegende dat het niet aan te bevelen is, zoals door bepaalde indieners van bezwaren wordt gesuggereerd, de horecafunctie uit te sluiten van de begripsomschrijving van de hotelinrichting, wanneer deze functie in een dergelijke inrichting is opgenomen;

Dat de horecafunctie een van de elementen is die deel uitmaken van de hotelfunctie;

Dat zij daarmee dus moet worden gelijkgesteld.

Gespecialiseerde grote handelszaak

Overwegende dat het aan te bevelen is, zoals door bepaalde indieners van bezwaren en door de Commissie wordt gesuggereerd, de ontwikkeling van de grote handelszaken te bevorderen;

Dat indien de grote handelszaken de oprichting van een nieuw bestemmingsgebied niet verantwoordt, het toch van belang is ze te omschrijven;

Dat uit de bezwaren en het advies van de Commissie blijkt dat de handel in het ontwerp van GBP ontbreekt, de gespecialiseerde grote kleinhandelszaak is, die vestigingen zoekt op ruime terreinen, die via de weg toegankelijk zijn en grote parkeerterreinen mogelijk maken (meubelen, wagens, show-rooms);

Qu'il y a lieu, comme le propose une majorité des membres de la Commission, de considérer que le commerce de détail spécialisé entre dans la définition du grand commerce spécialisé lorsque sa superficie est supérieure ou égale à 500 m², en vue de le distinguer du commerce;

Considérant qu'il n'y a pas lieu, comme le suggèrent une majorité des membres de la Commission, d'exclure de la notion de grand commerce spécialisé, les secteurs de l'équipement de la personne, de l'aménagement de la maison, des loisirs et de la culture;

Que cette proposition de la majorité des membres de la Commission n'est pas motivée et est empreinte d'ambiguïté, dans la mesure où elle paraît admettre une nécessaire complémentarité du grand commerce spécialisé avec les commerces implantés dans les noyaux commerciaux, pour, d'une part, justifier son implantation dans les zones mixtes, les zones de forte mixité et les zones administratives mais pour, d'autre part, exclure de cette notion certains secteurs spécialisés;

Alors que le grand commerce relevant des secteurs de l'équipement de la personne, de l'aménagement de la maison, des loisirs et de la culture est susceptible de favoriser le développement des petits commerces et/ou des noyaux commerciaux;

Considérant, par contre, qu'il y a lieu d'exclure de la définition du grand commerce spécialisé, les grandes entreprises de distribution relevant du secteur alimentaire vu l'offre suffisante en commerces de détail dans le secteur alimentaire, sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale;

Que les prescriptions particulières relatives aux zones mixtes, aux zones de forte mixité et aux zones administratives suffisent à garantir le maintien et le développement du commerce relevant du secteur alimentaire.

Ilot

Néant.

Immeuble

Considérant qu'il convient, comme le propose la Commission, de modifier la définition en vue de tenir compte de l'immeuble qui a plusieurs adresses de police.

Intérieur d'îlot

Considérant que des réclamants et la Commission proposent de modifier la définition;

Considérant qu'il ne convient de retenir ni la proposition de définition des réclamants tendant à préciser que « la ligne arrière des constructions est celle des volumes principaux », ni la proposition de définition de la Commission tendant à préciser que pour les terrains non bâtis, l'intérieur d'îlot est l'espace « au-delà d'une profondeur de 20 mètres ou des $\frac{3}{4}$ de la parcelle telle qu'elle est définie par le PRAS »;

Que le Règlement Régional d'Urbanisme prévoit des prescriptions qui tiennent compte des différentes typologies existantes et qui opèrent des distinctions que la définition originale et celle de la Commission n'envisagent ni ne permettent;

Que des PPAS, compte tenu de la typologie des lieux, ont pu prévoir des profondeurs de construction spécifiques;

Qu'il est dès lors préférable de se référer aux profondeurs de constructions prévues par PPAS, ou à défaut, par règlement régional ou communal d'urbanisme;

Qu'il n'y a dès lors également pas lieu de définir dans le glossaire, les notions de « 20 mètres et $\frac{3}{4}$ de la parcelle ».

Installation

Néant.

Installation provisoire à caractère saisonnier

Néant.

Itinéraire de transport en commun en site indépendant

Considérant que la définition de l'itinéraire de transport en commun en site indépendant, était intégrée au sein de la prescription 24.7. du projet de plan.

Dat, zoals door een meerderheid van de leden van de Commissie wordt voorgesteld, ervan moet worden uitgegaan dat de gespecialiseerde kleinhandel wordt opgenomen in de begripsomschrijving van de gespecialiseerde grote handelszaak, wanneer de oppervlakte ervan groter is dan of gelijk aan 500 m², teneinde ze te onderscheiden van de handelszaak;

Overwegende dat, zoals door een meerderheid van de leden van de Commissie wordt gesuggereerd, van het begrip « gespecialiseerde grote handelszaak » de sectoren van de uitrusting van de persoon, de woninginrichting, de vrijetijdsbesteding en de cultuur uit te sluiten;

Dat dit voorstel van de meerderheid van de leden van de Commissie niet gemotiveerd en dubbelzinnig is aangezien zij een noodzakelijke complementariteit van de gespecialiseerde grote handelszaken met de handelszaken gevestigd in de handelskernen lijkt toe te laten om, enerzijds, de vestiging van die grote handelszaken in gemengde gebieden, sterk gemengde gebieden en administratiegebieden te verantwoorden, maar om, anderzijds, bepaalde gespecialiseerde sectoren uit dit begrip uit te sluiten;

Terwijl de groothandel die ressorteert onder de sectoren van de uitrusting van de persoon, de woninginrichting, de vrijetijdsbesteding en de cultuur, volgens de uitgevoerde studies, de ontwikkeling van de kleinhandelzaken en/of van de handelskernen zou kunnen bevorderen;

Overwegende, daarentegen, dat de grote distributie-ondernemingen van de voedingssector uit de begripsomschrijving van de gespecialiseerde grote handelszaak moet worden uitgesloten, gelet op het toereikend aanbod van kleinhandelzaken in de voedingssector op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Dat de bijzondere voorschriften betreffende de gemengde gebieden, de sterk gemengde gebieden en de administratiegebieden volstaan om de instandhouding en de ontwikkeling van de handel in de voedingssector te waarborgen.

Huizenblok

Nihil.

Gebouw

Overwegende dat, zoals door de Commissie wordt voorgesteld, het aan te bevelen is de begripsomschrijving te wijzigen om rekening te houden met het gebouw dat verschillende huisnummers heeft.

Binnenterrein van een huizenblok

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren en de Commissie voorstellen de begripsomschrijving te wijzigen;

Overwegende dat het niet aan te bevelen is het voorstel van begripsomschrijving van de indieners van bezwaren in aanmerking te nemen dat ertoe strekt te preciseren dat « de achterste bouwlijn is die van de hoofdvolumes », noch het voorstel van begripsomschrijving van de Commissie dat beoogt te bepalen dat voor de onbebouwde terreinen het binnenterrein van een huizenblok de ruimte is « achter een bouwdiepte van 20 meter of van $\frac{3}{4}$ van het perceel zoals het in het GBP is bepaald »;

Dat het Gewestelijk Stedenbouwkundig Verordening voorschriften bepaalt die rekening houden met de verschillende bestaande typologieën en die onderscheiden maken die de oorspronkelijke begripsomschrijving en die van de Commissie niet in overweging nemen noch mogelijk maken;

Dat, rekening houdend met de typologie van de plaats, BBP's specifieke bouwdiepten hebben kunnen voorzien;

Dat het bijgevolg verkieslijk is te verwijzen naar de bij BBP of, bij ontstentenis, bij gewestelijke of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, voorziene bouwdiepten

Dat het bijgevolg eveneens niet nodig is in de verklaring de begrippen « 20 meter en $\frac{3}{4}$ van het perceel » te omschrijven.

Installatie

Nihil.

Voorlopige seizoensgebonden installatie

Nihil.

Openbare vervoerlijnen op afzonderlijke baan

Overwegende dat de begripsomschrijving van openbare vervoerlijn op afzonderlijke baan opgenomen was in het voorschrift 24.7 van het ontwerpplan.

Logement

Considérant qu'il n'y a pas lieu de supprimer de la définition les termes « pour autant qu'une autre affectation n'ait pas été légalement implantée », car une telle suppression irait à l'encontre des effets de droit attribués par l'ordonnance et par le plan aux permis d'urbanisme et à l'utilisation licite d'un immeuble.

Maillage vert

Considérant qu'il convient, comme le suggèrent des réclamants et la Commission, de définir le maillage vert, en tenant compte de ses fonctions écologique, sociale et paysagère;

Considérant, par contre, qu'il n'y a pas lieu d'énumérer, dans la définition, les différents types d'espaces publics et privés visés par la définition, et qu'il est préférable de se référer, à cet égard, aux objectifs et instruments de mise en oeuvre du P.R.D., afin de favoriser une cohérence dans l'approche de ces notions;

Qu'il ne convient pas non plus de citer, même à titre exemplatif, les zones centrales à l'égard desquelles il y lieu d'établir des zones de liaison avec les zones de développement de la nature car le caractère central d'une zone par rapport aux zones qui favorisent le développement de la nature doit être apprécié au cas par cas.

Nature des activités

Néant.

Ouvrage d'art

Néant.

Parcelle

Considérant qu'un réclamant demande que le glossaire définisse le terme « parcelle » en se référant à la parcelle cadastrale;

Considérant qu'il ne convient pas de suivre l'avis de la Commission, selon lequel il n'est pas opportun de le définir, car ce terme ne serait évoqué que dans la prescription relative aux points de variation de mixité et au sein des prescriptions particulières 1.5 et 2.5;

Considérant que le terme parcelle est évoqué également au sein de la prescription générale 0.2 et au sein des prescriptions particulières applicables aux zones forestières;

Qu'il y a lieu, au contraire, de définir le terme « parcelle » en faisant référence à la parcelle cadastrale plutôt que de remplacer, au sein de la prescription relative aux points de variation de mixité, le terme « parcelle » par les termes « terrain à front de voirie » en vue d'éviter toute divergence d'interprétation.

Plantation et Propriété plantée

Considérant que des réclamants demandent que les termes « arbres ou arbustes de pleine terre » soient supprimés de la définition du terme « plantation », car les plantations spontanées ne doivent pas faire l'objet de protection particulière, tandis que d'autres réclamants demandent de préciser la notion de propriété plantée en faisant référence aux espaces de pleine terre couverts de végétation spontanée et/ou arborescente et/ou arbustive et/ou herbacée;

Considérant que les arbustes de pleine terre doivent être maintenus dans la définition;

Qu'un des objectifs du PRAS est de garantir une présence renforcée et équilibrée des espaces verts dans l'ensemble des zones;

Que la présence de plantations spontanées contribue à la réalisation de cet objectif;

Que les termes « arborescents, arbustifs ou herbacés » sont surabondants.

Pollution

Considérant qu'un réclamant demande de remplacer, dans la définition, les termes « toute émission (...) susceptible de nuire » par les termes « toute émission (...) qui nuit »;

Considérant que le choix des termes « toute émission (...) susceptible de nuire » a pour fondement le respect du principe de précaution, qui est à la base de la réglementation européenne et régionale en matière d'environnement;

Qu'il n'y a dès lors pas lieu de modifier la définition.

Woning

Overwegende dat het niet nodig is in de begripsomschrijving de termen « voor zover er geen andere bestemming wettelijk werd gevestigd » weg te laten, want een dergelijke weglating zou strijdig zijn met de rechtsgevolgen die door de ordonnantie en door het plan aan de stedenbouwkundige vergunning worden toegekend en met het geoorloofde gebruik van een gebouw.

Groene netstructuur

Overwegende dat het, zoals door de indieners van bezwaren en de Commissie wordt gesuggereerd, aan te bevelen is de groene netstructuur te bepalen rekening houdend met haar ecologische, sociale en landschappelijke functie;

Overwegende dat in de begripsomschrijving daarentegen geen opsomming moet worden gegeven van de verschillende soorten van openbare en private ruimten die door de begripsomschrijving worden beoogd, en dat het verkieslijk is zich dienaangaande te refereren aan de doelstellingen en uitvoeringsinstrumenten van het GewOP, teneinde een samenhang te bevorderen in de benadering van deze begrippen;

Dat het evenmin aan te bevelen is, zelfs niet bij wijze van voorbeeld, de centrale gebieden te vermelden ten opzichte waarvan verbindingengebieden moeten worden gecreëerd met de natuurontwikkelingsgebieden, want het centrale kenmerk van een gebied ten opzichte van de gebieden die de ontwikkeling van de natuur bevorderen moet geval per geval worden beoordeeld.

Aard van de activiteiten

Nihil.

Kunstwerk

Nihil.

Perceel

Overwegende dat een reclamant vraagt dat de verklaring de term « perceel » omschrijft met referte aan het kadastraal perceel :

Overwegende dat het niet aan te bevelen is het advies van de Commissie te volgen, volgens hetwelk het niet opportuun is de term te omschrijven, omdat die zou worden gebruikt in het voorschrift betreffende de punten van wisselend gemengd karakter en in de bijzondere voorschriften 1.5 en 2.5;

Overwegende dat de term perceel ook wordt gebruikt in het algemeen voorschrift 0.2 en in de bijzondere voorschriften die van toepassing zijn op de bosgebieden.

Dat de term « perceel » daarentegen moet worden omschreven met referte aan het kadastraal perceel in plaats van in het voorschrift betreffende de punten van wisselend gemengd karakter de term « perceel » te vervangen door de termen « terrein langs een verkeersweg, om alle uiteenlopende interpretaties te vermijden.

Beplanting en beplante eigendom

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen dat de termen « in volle grond geplante bomen of struiken » in de begripsomschrijving van de term « beplanting » worden geschrapt, aangezien de spontane beplantingen geen bijzondere bescherming dienen te genieten, terwijl andere indieners van bezwaren vragen het begrip « beplant eigendom » te omschrijven met referte aan de ruimten volle grond, bedekt met spontane en/of boomachtige en/of struikachtige en/of grasachtige beplanting;

Overwegende dat de in volle grond geplante struiken in de begripsomschrijving moeten behouden blijven;

Dat een van de doelstellingen van het GBP is een versterkte en evenwichtige aanwezigheid te garanderen van de groenstroken in alle gebieden;

Dat de aanwezigheid van spontane beplantingen bijdraagt tot het verwezenlijken van die doelstelling;

Dat de termen « boomachtige, struikachtige en grasachtige » overbodig zijn.

Verontreiniging

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt in de begripsomschrijving de termen « elke emissie (...) die schadelijk kan zijn » te vervangen door de termen « elke emissie (...) die schadelijk is »;

Overwegende dat de keuze van de termen « elke emissie (...) die schadelijk kan zijn » berust op de naleving van het voorzichtigheidsbeginsel, die aan de Europese en gewestelijke reglementering inzake het leefmilieu ten grondslag ligt »

Dat er bijgevolg geen reden is om de begripsomschrijving te wijzigen.

Réseau de quartier

Considérant que la définition du réseau de quartier était intégrée au sein de la prescription 23.1.3°, du projet de plan et que la référence à la vitesse modérée, a été supprimée, dans la définition, dans la mesure où il n'appartient pas au plan de régler la vitesse des véhicules dans une voirie qui n'est pas une voirie du plan.

Réseau interquartier

Considérant que la définition du réseau interquartier était intégrée au sein de la prescription 23.1.2°, du projet de plan;

Que les termes « qui sont susceptibles d'accueillir le trafic dont l'origine ou la destination n'est pas strictement locale » ont été supprimés, ces termes étant surabondants.

Réseaux d'itinéraires cyclables régionaux

Considérant qu'il convient de définir l'itinéraire cyclable régional et de préciser qu'il a pour fonction d'assurer le déplacement aisé et sécurisé des cyclistes à travers la région.

Réseau primaire des transports en commun

Considérant qu'il convient de rappeler, au sein du glossaire, la définition des termes « réseau primaire des transports en commun » et de préciser qu'il est composé des lignes de chemin de fer et des itinéraires en site indépendant.

Réseau primaire des voiries

Considérant qu'il convient de remplacer l'ancienne définition du réseau régional reprise dans la prescription 23.1.1° du projet de plan, et de la remplacer par la définition du réseau primaire des voiries, qui constitue le réseau du plan.

Site protégé

Considérant qu'il convient de modifier dans la définition des termes « site protégé », les termes « généralement de hauteur différenciée » par les termes « hauteur différenciée » afin de renforcer l'efficacité des sites protégés.

Situation existante de fait

Néant.

Superficie de planchers

Considérant que des réclamants demandent d'exclure de la définition, les locaux affectés au parking, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts situés au-dessus du niveau du sol, tandis que d'autres demandent d'intégrer dans la définition, les locaux affectés au parking, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts situés sous le niveau du sol;

Considérant, comme le relève la Commission, qu'il n'y a pas lieu de donner suite à ces demandes car la situation de ces locaux, au-dessus du niveau du sol, dans des proportions qui peuvent, dans certains cas, être importantes, a un impact sur l'aménagement du territoire, qui est différent de l'impact qu'ils peuvent avoir lorsqu'ils sont situés sous le niveau du sol;

Qu'il importe de favoriser leur implantation en sous-sol;

Considérant, d'autre part, que ces locaux sont souvent l'accessoire d'une affectation principale;

Que le terme « accessoire » a été défini en tenant compte de cette réalité.

Terrain en friche

Considérant comme indiqué dans l'avis rendu par le Conseil d'Etat le 28 mars 2001 que le texte gagnerait à préciser ce qu'il y a exactement lieu d'entendre par « terrain en friche » dans le cadre de l'application de la prescription 4.4 du plan;

Considérant que des réclamants demandent de définir clairement ce qu'est un chancre et une friche, de manière à éviter toute polémique sur l'application des prescriptions 4.4;

Considérant que la Commission relève qu'une confusion existe à propos de l'interprétation à donner au mot « friche », qui est compris le plus souvent comme terrain agricole non exploité et demande qu'un inventaire des immeubles inexploités à l'abandon (chancres) et terrains non bâtis (friches) soit réalisé, afin d'éviter la spéculation foncière;

Considérant qu'en ce qui concerne le problème de spéculation soulevé, il est renvoyé aux commentaires relatifs à la prescription 4.4;

Wijknet

Overwegende dat de begripsomschrijving opgenomen was in het voorschrift 23.1.3° van het ontwerpplan en dat de verwijzing naar de gematigde snelheid uit de begripsomschrijving werd geschrapt, in de mate dat het niet aan het plan toekomt om de snelheid van de voertuigen te regelen op een weg die geen weg van het plan is.

Interwijkennet

Overwegende dat de begripsomschrijving van interwijkennet was opgenomen in het voorschrift 23.1.2° van het ontwerpplan;

Dat de termen « die het verkeer kunnen verwerken waarvan de herkomst of de bestemming niet strikt plaatselijk is » werden geschrapt, daar die termen overbodig waren.

Gewestelijke fietsroutenetten

Overwegende dat de term gewestelijke fietsroute moet worden omschreven en dat nader moet worden bepaald dat de functie ervan is te zorgen voor een gemakkelijke en veilige verplaatsing van de fietsers door het Gewest.

Primair openbaar vervoernet

Overwegende dat in de verklaring moet worden herinnerd aan de begripsomschrijving van de termen « primair openbaar vervoernet » en dat nader moet worden bepaald dat het bestaat uit spoorlijnen en lijnen op afzonderlijke baan.

Primair wegennet

Overwegende dat de vroegere begripsomschrijving van het gewestennet, opgenomen in het voorschrift 23.1.1° van het ontwerpplan moet worden vervangen door de begripsomschrijving van het primair wegennet dat het net van het plan vormt.

Beschermde baan

Overwegende dat in de begripsomschrijving van de termen « beschermde baan » de termen « doorgaans van verschillende hoogte » moeten worden gewijzigd door de termen « in hoogte verschilt » om de doeltreffendheid van de beschermde banen te versterken.

Bestaande feitelijke toestand

Nihil.

Vloeroppervlakte

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen de lokalen die voor parkeerplaatsen, kelders, technische voorzieningen en opslagplaatsen zijn bestemd en die onder het terreinniveau zijn gelegen van de begripsomschrijving uit te sluiten, terwijl anderen vragen de lokalen die voor parkeerplaatsen, kelders, technische voorzieningen en opslagplaatsen zijn bestemd en die gelegen zijn onder het terreinniveau; in de begripsomschrijving op te nemen;

Overwegende dat, zoals door de Commissie wordt aangestipt, er niet moet worden ingegaan op deze verzoeken aangezien de toestand van deze lokalen, die in bepaalde gevallen in belangrijke mate boven het terreinniveau kunnen zijn gelegen, een weerslag heeft op de ruimtelijke ordening, die verschillend is van de weerslag die zij kunnen hebben wanneer zij onder het terreinniveau zijn gelegen;

Dat hun ondergrondse vestiging dient te worden aangemoedigd;

Overwegende dat deze lokalen anderzijds vaak bijbehorend zijn bij een hoofdbestemming;

Dat de term « bijbehorend » werd bepaald rekening houdend met deze realiteit.

Braakliggende terreinen

Overwegende zoals aangegeven in het op 28 maart 2001 door de Raad van State gegeven advies, dat de tekst erbij gebaat zou zijn door te preciseren wat juist begrepen dient te worden onder « braakliggend terrein » in het kader van de toepassing van het voorschrift 4.4 van het plan;

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen duidelijk te omschrijven wat een kanker en een braakliggend terrein zijn, teneinde elke polemiek te voorkomen met betrekking tot de toepassing van de voorschriften 4.4;

Overwegende dat de Commissie aanstipt dat er verwarring bestaat betreffende de interpretatie die aan het woord « braakliggende stukken grond » moet worden gegeven, dat doorgaans wordt verstaan als onbebouwde landbouwgrond en vraagt dat een inventaris wordt opgesteld van de niet-gebruikte verlaten gebouwen (kankers) en van de onbebouwde terreinen (braakliggende stukken grond) om grondspeculatie te voorkomen;

Overwegende dat, wat betreft het probleem van de aangehaalde speculatie, er verwezen wordt naar de toelichtingen betreffende het voorschrift 4.4;

Considérant que le terme « chancre » a été remplacé par les termes plus précis d' « immeuble dégradé et à l'abandon »;

Considérant que le terme « friche » utilisé dans la seule prescription 4.4 applicable aux zones de forte mixité peut être défini comme un terrain à bâtir dont les constructions qui y étaient érigées ont été démolies;

Que le choix d'affecter des îlots et parcelles de terrain en zone de forte mixité a été réalisé en tenant compte de la nature des terrains existants;

Qu'il s'ensuit que la vocation agricole que certains terrains ont pu avoir a totalement disparu;

Qu'autrement, ils eussent été repris en zone agricole;

Que par nature, il s'agit de terrains à bâtir, ceux-ci étant repris en zone de forte mixité;

Considérant qu'il ne convient pas d'établir un inventaire des immeubles dégradés et à l'abandon et des terrains en friche, la prescription générale 0.10 et la définition, au glossaire, des termes « immeuble dégradé et à l'abandon » répondant de manière suffisante aux préoccupations des réclamants et de la Commission.

Voies de communication

Néant.

Voirie

Considérant qu'il convient d'intégrer dans le glossaire, la définition de la voirie qui était intégrée dans la prescription 22.0. du projet de plan.

Zone

Considérant qu'il y a lieu de remplacer dans la définition les termes « et de » par les termes « ayant une » en vue d'éviter toute ambiguïté.

3. Termes du glossaire du projet de PRAS qui ont été supprimés dans le plan définitif

Construction

Considérant qu'un réclamant considère que le terme « ouvrage » de la définition est trop vague et qu'il y a lieu de le définir en se référant au permis d'urbanisme;

Considérant que comme le relève le Conseil d'Etat, la définition de ce terme n'apporte aucun complément d'information par rapport au sens usuel donné au mot construction, qu'en conséquence il n'y a plus lieu de le définir.

Maille

Considérant que des réclamants demandent, soit de supprimer le principe de la maille, et donc sa définition, soit de revoir leurs tailles, soit de revenir à l'échelle de l'îlot;

Que d'autres proposent, avec certains membres de la Commission, d'exclure de la définition les termes « activités de production de services matériels » et « activités de production de biens immatériels »;

Considérant qu'il est répondu à ces observations dans les considérations générales et liminaires et dans les considérations relatives à la prescription générale 0.14, que la notion de maille et son fonctionnement sont définis à suffisance dans la prescription 0.14 du plan et qu'en conséquence, il y a lieu de ne plus définir ce terme au glossaire.

Périmètre

Considérant qu'il convient, comme le suggèrent des réclamants et la Commission, d'abandonner la définition de « périmètre » au profit de « zone » et de transformer en conséquence le terme « PICHEE » en « ZICHEE ».

Situation existante de droit

Considérant que cette notion n'est pas reprise dans les prescriptions littérales;

Que cette option n'a pas d'autre sens que celui repris dans l'OPU;

Qu'il n'y a, dès lors, pas lieu de prévoir une définition de cette notion au PRAS.

Superficie de planchers de bureau

Considérant que la notion de superficie de planchers est déjà définie;

Overwegende dat de term « kanker » werd vervangen door de meer precieze termen « vervallen en verlaten gebouw »;

Overwegende dat de term « braakliggend stuk grond » die alleen wordt gebruikt in voorschrift 4.4. dat van toepassing is op de sterk gemengde gebieden kan worden omschreven als een stuk bouwgrond waarvan de bouwwerken die erop werden opgetrokken, afgebroken zijn;

Dat de keuze bepaalde huizenblokken en percelen te bestemmen voor sterk gemengd gebied werd gemaakt, rekening houdend met de aard van de bestaande terreinen;

Dat daaruit voortvloeit dat de bestemming voor landbouw die bepaalde terreinen konden hebben volledig is verdwenen;

Dat zij anders zouden zijn opgenomen geworden als landbouwgebied;

Dat, aangezien ze opgenomen zijn in sterk gemengde gebieden, het van nature bouwgronden zijn;

Overwegende dat dat er geen inventaris van de vervallen en verlaten gebouwen en van de braakliggende terreinen moet worden opgesteld, aangezien het algemene voorschrift 0.10 en de begripsomschrijving in de verklaring van de termen « vervallen en verlaten gebouw » voldoende beantwoorden aan de bezorgdheid van de indieners van bezwaren en van de Commissie.

Verkeerswegen

Nihil.

Weg

Overwegende dat in de verklaring de begripsomschrijving van weg moet worden ingepast welke was opgenomen in het voorschrift 22.0 van het ontwerpplan.

Gebied

Overwegende dat in de begripsomschrijving de termen « et de » moeten worden vervangen door de termen « ayant une » teneinde elke dubbelzinnigheid te voorkomen.

3. Termen van de verklaring van het ontwerp van GBP die in het definitieve plan werden geschrapt

Bouwwerk

Overwegende dat de indiener van een bezwaar van oordeel is dat de term « constructie » van de begripsomschrijving te vaag is en dat voor de begripsomschrijving ervan moet worden teruggegrepen naar de stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat, zoals de Raad van State doet opmerken, de definitie van deze term geen enkele bijkomende informatie aanbrengt vergeleken met de gebruikelijke zin die aan het woord bouwwerk wordt gegeven, dat hij bijgevolg niet moet worden gedefinieerd.

Maas

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren verzoeken, hetzij het principe van de maas, en dus de begripsomschrijving ervan af te schaffen hetzij de afmetingen ervan te herzien, hetzij terug te keren naar de schaal van het huizenblok;

Dat anderen voorstellen, samen met bepaalde leden van de Commissie, uit de begripsomschrijving de termen « activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten » en « activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen » te schrappen;

Overwegende dat op deze opmerking wordt geantwoord in de algemene en inleidende overwegingen en in de overwegingen betreffende het algemene voorschrift 0.14 dat het begrip maas en de werking ervan voldoende omschreven zijn in het voorschrift 0.14 van het plan en dat er bijgevolg geen aanleiding bestaat om deze term in het glossarium te omschrijven.

Perimeter

Overwegende dat, zoals door bepaalde indieners van bezwaren en door de Commissie wordt gesuggereerd, het aan te bevelen is de begripsomschrijving « perimeter » te vervangen door « gebied » en bijgevolg de term « PCHEWS » om te vormen tot « GCHEWS ».

Bestaande rechtstoestand

Overwegende dat dit begrip niet in de schriftelijke voorschriften is opgenomen;

Dat deze optie geen andere zin heeft dan deze die in de OOPS is opgenomen;

Dat er bijgevolg geen reden bestaat om een nieuwe definitie van dit begrip in het GBP te voorzien.

Kantoorvloeroppervlakten

Overwegende dat het begrip vloeroppervlakte reeds omschreven is;

Que le rapport entre les superficies de planchers de bureaux et la CaSBEA est prévu dans la prescription générale 0.14;

Qu'il ne se justifie dès lors pas de définir de façon spécifique la notion de superficie de planchers de bureaux.

4. Termes dont la définition n'est pas reprise au glossaire, alors qu'elle est demandée, soit par des réclamants, soit par la Commission

**Activités de siège administratif
ou commercial des entreprises**

Considérant que des réclamants demandent de définir ces termes;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de les définir, les termes ayant été supprimés du libellé de la prescription 5.2.3° applicable aux zones d'industries urbaines.

Activités industrielles et artisanales connexes

Considérant que des réclamants demandent de définir les termes « activités industrielles et artisanales connexes » utilisés dans les zones de chemin de fer;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de définir cette notion;

Que le terme « connexe » doit s'entendre dans son sens usuel.

Activités portuaires

Considérant que des réclamants demandent de définir les termes « activités portuaires »;

Considérant que les termes « activités portuaires » recouvrent les activités du Port de Bruxelles;

Que ces termes ne sont repris que dans les seules zones d'activités portuaires et de transport qui, par ailleurs, sont toutes situées le long du canal;

Que le sens et la portée des termes « activités portuaires » ne doivent dès lors pas faire l'objet d'une définition dans le glossaire.

Bonne accessibilité

Considérant que des réclamants demandent de définir ces termes;

Considérant que la notion de bonne accessibilité doit être appréciée par les autorités appelées à délivrer les permis.

Chancre

Considérant que certains réclamants ont demandé qu'une définition soit apportée à ce terme et qu'il y a lieu de s'en référer à ce qui est écrit plus haut concernant la notion de terrain en friche.

Compatibilité avec l'habitat

Considérant que des réclamants demandent de définir ces termes;

Considérant que cette notion relève du pouvoir d'appréciation des autorités appelées à délivrer les permis.

Complément usuel; complément usuel et l'accessoire; complémentaire et accessoire; complémentaire de la fonction sociale

Considérant que des réclamants demandent de définir les notions de « complément usuel » et/ou « complément usuel et l'accessoire », « complémentaire et accessoire » et « complémentaire de la fonction sociale »;

Considérant que ces termes font expressément référence soit à des activités, soit à des affectations, soit à la zone, soit à des fonctions, soit à des actes et travaux;

Considérant que les termes « complément usuel » sont utilisés dans la prescription particulière 5.3 relative aux zones d'industries urbaines et dans la prescription particulière 6.2, alinéa 1^{er} et alinéa 3 relative aux zones de transport et d'activités portuaires;

Que ces prescriptions particulières désignent non seulement les activités qui peuvent être considérées comme étant un complément usuel mais également les activités de la zone qui peuvent bénéficier de ces compléments usuels;

Considérant que les termes « complément usuel et l'accessoire » sont utilisés dans la prescription générale 0.7 qui admet les équipements d'intérêt collectif ou de service public, dans toutes les zones, moyennant le respect de certaines conditions, dans les prescriptions particulières 8.1 et 8.2 relatives aux zones d'équipement d'intérêt collectif, et dans les prescriptions particulières 12, alinéa 2, et 13, alinéa 4, applicables respectivement aux zones de parc et aux zones de sports et de plein air;

Dat de verhouding tussen de kantoorvloeroppervlakten en de KaBeTKO in het algemeen voorschrift 0.14 voorzien is;

Dat het bijgevolg niet gegrond is het begrip kantoorvloeroppervlakte op specifieke wijze te omschrijven.

4. Termen waarvan de begripsomschrijving niet is opgenomen in de verklaring, hoewel daarom wordt gevraagd, hetzij door bepaalde indieners van bezwaren, hetzij door de Commissie

**Activiteiten als administratieve
of commerciële zetel van de bedrijven**

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren verzoeken deze termen te omschrijven;

Overwegende dat ze niet moeten worden omschreven aangezien deze termen werden geschrapt in de bewoordingen van het voorschrift 5.2.3° dat van toepassing is op de stedelijke industriegebieden.

Aanverwante nijverheids- en ambachtsactiviteiten

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen de termen « aanverwante nijverheids- en ambachtsactiviteiten » te omschrijven; die worden gebruikt in de spoorweggebieden;

Overwegende dat dit begrip niet moet worden omschreven;

Dat de term « aanverwant » in de gebruikelijke betekenis ervan moet worden verstaan.

Havenactiviteiten

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen de term « havenactiviteiten » te omschrijven;

Overwegende dat de term « havenactiviteiten » de activiteiten van de haven van Brussel dekt;

Dat deze term enkel is opgenomen in de gebieden voor havenactiviteiten en vervoer, die trouwens langs het kanaal zijn gelegen;

Dat de betekenis en de draagwijdte van de term « havenactiviteiten » bijgevolg niet het voorwerp moet zijn van een begripsomschrijving in de verklaring.

Goede bereikbaarheid

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen deze termen te omschrijven;

Overwegende dat het begrip « goede bereikbaarheid » moet worden beoordeeld door de autoriteiten die de vergunningen moeten uitreiken.

Kanker

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaarschriften gevraagd hebben een definitie te geven aan deze term en dat er moet worden verwezen naar hetgeen hogerop geschreven staat aangaande de notie van braakliggend terrein.

Verenigbaarheid met de woonfunctie

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen deze termen te omschrijven;

Overwegende dat dit begrip onder de beoordelingsbevoegdheid valt van de autoriteiten die de vergunningen moeten uitreiken.

Gebruikelijke aanvulling; gebruikelijke aanvulling en bijbehoren; aanvullend en bijbehorend; aanvulling van de sociale functie

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen de begrippen « gebruikelijke aanvulling » en/of « gebruikelijke aanvulling en bijbehoren », « aanvullend en bijbehorend » en « aanvulling van de sociale functie » te omschrijven;

Overwegende dat die termen uitdrukkelijk verwijzen, hetzij naar activiteiten, hetzij naar bestemmingen, hetzij naar het gebied, hetzij naar functies, hetzij naar handelingen en werken;

Overwegende dat de termen « gebruikelijke aanvulling » worden gebruikt in het bijzonder voorschrift 5.3 betreffende de stedelijke industriegebieden en in het bijzonder voorschrift 6.2, alinea 1 en alinea 3 betreffende de gebieden voor havenactiviteiten en vervoer;

Dat die bijzondere voorschriften niet enkel wijzen op de activiteiten die als een gebruikelijke aanvulling kunnen worden beschouwd, maar ook op de activiteiten van het gebied welke die gebruikelijke aanvullingen kunnen genieten;

Overwegend dat de termen « gebruikelijke aanvulling en bijbehoren » worden gebruikt in het algemeen voorschrift 0.7 dat de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten toelaat in al de gebieden, mits bepaalde voorwaarden worden in acht genomen, in de bijzondere voorschriften 8.1 en 8.2 betreffende de gebieden van voorzieningen van collectief belang, en in de bijzondere voorschriften 12, alinea 2 en 13, alinea 4 die van toepassing zijn op de parkgebieden en de gebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht;

Que ces prescriptions, générale et particulières, désignent les affectations qui peuvent être considérées comme étant un complément usuel et l'accessoire des affectations de la zone ou de la zone d'affectation prise dans son ensemble;

Considérant que les termes « complémentaire et accessoire aux fonctions principales de la zone » sont utilisés dans la prescription particulière 5.5 relative aux zones d'industries urbaines et dans la prescription particulière 6.3 relative aux zones de transport et d'activités portuaires;

Que ces prescriptions particulières désignent l'affectation qui peut être considérée comme étant complémentaire et accessoire de la fonction que la zone est appelée à remplir;

Considérant que les termes « directement complémentaires à la fonction sociale » et « complémentaires à la fonction sociale » sont repris respectivement au sein de la prescription particulière 10, alinéa 3, relative aux zones vertes et 13, alinéa 2, relative aux zones de sports ou de loisirs de plein air;

Qu'ils se réfèrent expressément à des actes et travaux;

Considérant que les termes dont la définition est demandée sont définis par la prescription générale ou particulière au sein de laquelle ils sont utilisés;

Qu'il ne convient dès lors pas de les définir car ils peuvent recouvrir des notions sensiblement différentes selon la prescription au sein de laquelle ils sont utilisés;

Considérant qu'à la différence de l'affectation et/ou de l'activité accessoire, par ailleurs définie dans le glossaire, les activités qui constituent un complément usuel, et les affectations qui sont le complément usuel et l'accessoire ou le complémentaire et l'accessoire ne sont pas assimilés aux activités et aux affectations dont ils sont le complément usuel, le complément usuel et l'accessoire ou le complémentaire et l'accessoire mais gardent une autonomie propre tandis que les actes et travaux complémentaires ou directement complémentaires de la fonction sociale que doit remplir une zone ne se réfèrent pas à des activités ou des affectations.

En accord avec le cadre urbain environnant

Considérant que les termes « caractéristiques du cadre urbain environnant » sont définis au glossaire;

Que l'appréciation du respect des ces caractéristiques relève de la compétence des autorités appelées à délivrer les permis.

Front de bâtisse

Considérant que des réclamants proposent de définir ces termes;

Considérant que ces termes ont été supprimés du libellé de la prescription générale 0.6 (0.5 au projet de PRAS).

Ilot ouvert et ilot fermé

Considérant que des réclamants demandent de réintroduire les notions d'ilots ouverts et d'ilots fermés et de définir ces notions dans le glossaire;

Considérant que ces notions étaient évoquées dans les prescriptions littérales applicables aux seules zones d'habitation et zones mixtes du projet de PRAS I;

Que le projet de PRAS I ne comportait aucune prescription générale relative aux intérieurs d'ilots;

Que la prescription générale 0.6 et la définition des termes « intérieur d'ilot » suffisent à assurer la protection des intérieurs d'ilot et à préciser les actes et travaux qui y sont autorisés.

Maillage bleu

Considérant que des réclamants et la Commission demandent de définir ces termes et proposent une définition;

Considérant qu'à la différence des termes « maillage vert », les termes « maillage bleu » ne sont pas repris dans les prescriptions du plan;

Considérant dès lors, qu'il n'y a pas lieu de le définir.

Noyau commercial et G

Considérant qu'un réclamant demande de définir au glossaire les termes « noyau commercial, galerie commerciale et le G »;

Dat die algemene en bijzondere voorschriften de bestemmingen aanduiden die kunnen worden beschouwd als een gebruikelijke aanvulling van en bijbehoren bij de bestemmingen van het gebied of van het bestemmingsgebied in zijn geheel;

Overwegende dat de termen « bijkomende ... en bijbehorend bij de hoofdfuncties van het gebied » worden gebruikt in het bijzonder voorschrift 5.5 betreffende de gebieden voor stedelijke industrie en in het bijzonder voorschrift 6.3 betreffende de gebieden voor havenactiviteiten en vervoer;

Dat die bijzondere voorschriften wijzen op de bestemming die kan worden beschouwd als aanvulling van of behorend bij de functie die het gebied dient te vervullen;

Dat de termen « rechtstreekse aanvulling van de sociale functie » en « de sociale functie aanvullen » respectievelijk worden gebruikt in het bijzonder voorschrift 10, alinea 3 betreffende de groengebieden en het bijzonder voorschrift 13, alinea 2 betreffende de gebieden voor sport- en vrijetijdsactiviteiten in de open lucht;

Dat zij uitdrukkelijk verwijzen naar handelingen en werken;

Overwegende dat de termen waarvan de begripsomschrijving wordt gevraagd, zijn bepaald door het algemeen of bijzonder voorschrift waarin zij worden gebruikt;

Dat zij derhalve niet moeten worden omschreven want zij kunnen begrippen dekken die zeer verschillend zijn volgens het voorschrift waarin zij worden gebruikt;

Overwegende dat in tegenstelling tot de bestemming en/of de aanvullende activiteit, die trouwens in de verklaring gedefinieerd zijn, de activiteiten die een gebruikelijke aanvulling vormen, en de bestemmingen die de gebruikelijke aanvulling en bijbehoren zijn, of de aanvulling en bijbehoren, niet gelijkgesteld zijn met de activiteiten en de bestemmingen waarvan zij de gebruikelijke aanvulling zijn, de gebruikelijke aanvulling en bijbehoren, of de aanvulling en bijbehoren, maar een eigen autonomie bewaren terwijl de handelingen en werken die aanvullend zijn of de sociale functie rechtstreeks aanvullen die een gebied moet vervullen, niet verwijzen naar activiteiten of bestemmingen.

In overeenstemming met een omliggend stadskader

Overwegende dat de termen « kenmerken van het omliggend stedelijk kader » in de verklaring zijn omschreven;

Dat de beoordeling van de naleving van die kenmerken tot de bevoegdheid behoort van de overheden die de vergunningen moet afgeven.

Voorkant van een gebouw

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen deze termen te omschrijven;

Overwegende dat deze termen werden geschrapt in de bewoordingen van het algemene voorschrift 0.6 (0.5 in het ontwerp van GBP).

Open huizenblok en gesloten huizenblok

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen de begrippen « open huizenblok » en « gesloten huizenblok » opnieuw in te voeren en deze begrippen in de verklaring te omschrijven;

Overwegende dat deze begrippen werden vermeld in de schriftelijke voorschriften, die enkel van toepassing zijn op de typische woongebieden en de gemengde gebieden van het ontwerp van GBP I;

Dat het ontwerp van GBP I geen enkel algemeen voorschrift bevatte betreffende de binnenterreinen van huizenblokken;

Dat het algemene voorschrift 0.6 en de begripsomschrijving van de termen « binnenterrein van een huizenblok » volstaan om de bescherming te verzekeren van de binnenterreinen van huizenblokken en om de handelingen en werken te bepalen die er zijn toegestaan.

Blauwe netstructuur

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren en de Commissie vragen deze termen te omschrijven en een begripsomschrijving voorstellen;

Overwegende dat in strijd met de term « groene netstructuur » de term « blauwe netstructuur » niet is opgenomen in de voorschriften van het plan;

Overwegende dat het bijgevolg niet nodig is die term te omschrijven.

Handelskern en G

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt in de verklaring de termen « handelskern, winkelgalerij en G » te omschrijven;

Considérant, comme le relève la Commission, que ces notions sont suffisamment définies au sein de la prescription relative au liseré de noyau commercial.

Pouvoirs locaux

Considérant que des réclamants demandent de définir les termes « pouvoirs locaux »;

Considérant que la notion de pouvoirs locaux se déduit du libellé de l'article 41 de la Constitution qui mentionne l'existence d'intérêts exclusivement communaux et provinciaux et qui figure dans le Titre III intitulé « Des Pouvoirs »;

Qu'il n'y a dès lors pas lieu de les définir.

Professions libérales

Considérant que des réclamants demandent de définir ces termes, afin de prévoir qu'ils visent également les sociétés à forme civile ou à forme commerciale, dont l'objet est l'exercice d'une profession libérale;

Considérant que les termes « professions libérales » sont utilisés dans leur sens usuel et qu'il n'est point besoin de les définir;

Que l'exercice d'une profession libérale, dans le cadre d'une société à forme civile ou commerciale, n'a pas d'incidence sur la qualification des professions libérales.

Projet

Considérant que des réclamants proposent de définir ce terme;

Considérant que le terme projet est utilisé dans son sens usuel et qu'il n'y a pas lieu de le définir.

Transformation

Considérant qu'un réclamant demande de définir le terme « transformation »;

Considérant que, comme le relève la Commission, cette notion est visée par l'article 84 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Utilisation licite

Considérant que des réclamants demandent de définir les termes « utilisation licite »;

Considérant qu'il y a lieu de s'en référer aux définitions données par les dispositions légales, réglementaires ou par la jurisprudence.

Zone non aedificandi

Considérant que des réclamants et la Commission demandent de définir les termes « zone non aedificandi »;

Considérant que les termes « zones non aedificandi » ont été précisés dans les prescriptions particulières applicables aux servitudes de pourtour de bois et forêt;

Sur la proposition du Ministre chargé de l'aménagement du territoire,

Arrête :

Article 1^{er}. Le plan régional d'affectation du sol est adopté. Il comporte les pièces ci-annexées :

1. le cahier des prescriptions littérales en ce compris le glossaire;
2. le carte de la situation existante de fait;
3. la carte de la situation existante de droit;
4. la carte des affectations du sol;
5. la carte des voiries;
6. la carte des transport en commun;
7. la carte des soldes de bureaux admissibles à l'entrée en vigueur du plan.

Art. 2. Le plan de secteur adopté le 28 novembre 1979 tel qu'abrogé partiellement par le Plan régional de Développement du 3 mars 1995 est abrogé.

Art. 3. Le Secrétaire d'Etat chargé de l'aménagement du territoire est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 3 mai 2001.

Fr.-X. de DONNEA,

Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique

Overwegende dat, zoals door de Commissie wordt aangestipt, deze begrippen voldoende worden omschreven in het voorschrift betreffende het lint voor handelskernen.

Plaatselijke besturen

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen de term « plaatselijke besturen » te omschrijven;

Overwegende dat het begrip « plaatselijke besturen » voortvloeit uit de bewoordingen van artikel 41 van de Grondwet, die melding maakt van het bestaan van uitsluitend gemeentelijke en provinciale belangen en dat voorkomt onder Titel III « De Machten »;

Dat het bijgevolg niet nodig is de term te omschrijven.

Vrije beroepen

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen deze termen te omschrijven, teneinde te bepalen dat zij ook de burgerlijke en commerciële vennootschappen beogen, die de uitoefening van een vrij beroep tot doel hebben;

Overwegende dat de termen « vrije beroepen » in hun gebruikelijke betekenis worden gebruikt en dat het helemaal niet nodig is ze te omschrijven;

Dat de uitoefening van een vrij beroep, in het kader van een burgerlijke of commerciële vennootschap geen weerslag heeft op de kwalificatie van de vrije beroepen.

Ontwerp

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren voorstellen deze term te omschrijven;

Overwegende dat de term « ontwerp » in zijn gebruikelijke betekenis wordt gebruikt en dat het helemaal niet nodig is hem te omschrijven.

Verbouwing

Overwegende dat de indiener van een bezwaar vraagt de term « verbouwing » te omschrijven;

Overwegende dat, zoals door de Commissie wordt aangestipt, dit begrip wordt bedoeld door artikel 84 van de ordonnantie van 29 augustus 1991.

Geoorloofd gebruik

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren vragen de termen « geoorloofd gebruik » te omschrijven;

Overwegende dat men zich dient te refereren aan de begripsomschrijvingen die daarvan door de wets- en verordeningbepalingen of door de rechtspraak worden gegeven.

Non aedificandigebied

Overwegende dat bepaalde indieners van bezwaren en de Commissie vragen de termen « non aedificandigebied », te omschrijven;

Overwegende dat de termen « non aedificandigebied » werden omschreven in de bijzondere voorschriften, die van toepassing zijn op de gebieden van erfdiensbaarheden langs de randen van bossen en wouden;

Op voordracht van de Minister van Ruimtelijke Ordening,

Besluit :

Artikel 1. Het gewestelijk bestemmingsplan is aangenomen. Het bevat de volgende stukken:

1. de bundel van de geschreven voorschriften en de verklarende woordenlijst;
2. de kaart van de bestaande feitelijke toestand;
3. de kaart van de bestaande rechtstoestand;
4. de bestemmingskaart;
5. de kaart van de wegen;
6. de kaart van het openbaar vervoer;
7. de kaart van de toelaatbare kantooroppervlakten bij het van kracht worden van het plan.

Art. 2. Het op 28 november 1979 aangenomen gewestplan, gedeeltelijk opgeheven door het Gewestelijk Ontwikkelingsplan van 3 maart 1995, is opgeheven.

Art. 3. De Staatssecretaris van Ruimtelijke Ordening is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 3 mei 2001.

Fr.-X. de DONNEA,

Minister-Voorzitter van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, Belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek

PLAN REGIONAL D'AFFECTATION DU SOL

Dispositions relatives à l'affectation du sol

A. PRESCRIPTIONS GENERALES
RELATIVES A L'ENSEMBLE DES ZONES

0.1. Les présentes prescriptions générales sont applicables dans l'ensemble des zones du plan, nonobstant les limites et restrictions édictées dans les prescriptions particulières relatives à celles-ci. Néanmoins, les prescriptions générales 0.2, alinéa 2, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 0.12, à l'exception des 3° à 6°, 0.13 et 0.14 sont applicables cumulativement aux prescriptions particulières.

0.2. Dans toutes les zones, la réalisation d'espaces verts est admise sans restriction, notamment en vue de contribuer à la réalisation du maillage vert.

En dehors des programmes prévus pour les zones d'intérêt régional, les demandes de certificat et de permis d'urbanisme ou de lotir portant sur une superficie au sol de minimum 5.000 m² prévoient le maintien ou la réalisation d'espaces verts d'au moins 10 % de cette superficie au sol comprenant un ou plusieurs espaces verts d'un seul tenant de 500 m² de superficie au sol chacun.

0.3. Les actes et travaux dans les zones d'espaces verts, publics ou privés, sont soumis aux mesures particulières de publicité, sauf si ces actes et travaux sont conformes à l'aménagement arrêté en application de l'article 31 du Code forestier, au plan de gestion ou au règlement de gestion adoptés en vertu de l'ordonnance du 27 avril 1995 relative à la sauvegarde et à la protection de la nature.

0.4. Sont interdits, les actes et travaux amenant à la suppression ou à la réduction de la surface de plans d'eau de plus de 100 m² et les travaux amenant à la suppression, à la réduction du débit ou au voûtement des ruisseaux, rivières ou voies d'eau.

Sont néanmoins autorisés :

1° les actes et travaux visés à l'alinéa 1^{er}, lorsqu'ils portent, en zone d'activités portuaires et de transport, sur des aménagements des quais du canal indispensables à l'activité portuaire;

2° les actes et travaux qui impliquent le voûtement ou la réduction du débit des ruisseaux, rivières et voies d'eau lorsque ceux-ci restaurent la qualité des eaux de surface par l'épuration ou la séparation des eaux d'égout de celles des cours d'eau et après qu'ils auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

L'aménagement et la gestion des plans d'eau, ruisseaux, rivières et voies d'eau favorisent la flore et la faune indigènes et/ou sauvages.

0.5. Les projets de construction ou de lotissement sur une propriété plantée de plus de 3.000 m² sont soumis aux mesures particulières de publicité.

0.6. Dans toutes les zones, les actes et travaux améliorent, en priorité, les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création des surfaces de pleine terre.

Les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots sont soumis aux mesures particulières de publicité.

0.7. Dans toutes les zones, les équipements d'intérêt collectif ou de service public peuvent être admis dans la mesure où ils sont compatibles avec la destination principale de la zone considérée et les caractéristiques du cadre urbain environnant.

Toutefois, dans les zones vertes, les zones vertes de haute valeur biologique, les zones forestières, les zones de parcs et les zones agricoles, ces équipements ne peuvent être que le complément usuel et l'accessoire de leurs affectations.

GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN

Bepalingen betreffende de bodembestemming

A. ALGEMENE VOORSCHRIFTEN
VOOR ALLE GEBIEDEN

0.1. Deze algemene voorschriften zijn van toepassing op al de gebieden van het plan, ongeacht de grenzen en beperkingen bepaald in de bijzondere voorschriften die erop van toepassing zijn; de algemene voorschriften 0.2, 2e lid, 0.3, 0.4, 0.5, 0.6, 0.12, met uitzondering van de punten 3° tot 6°, 0.13 en 0.14, zijn niettemin van toepassing bovenop de bijzondere voorschriften.

0.2. De aanleg van groene ruimten is zonder beperking toegelaten in alle gebieden, namelijk om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk.

Buiten de programma's voor de gebieden van gewestelijk belang wordt in de aanvragen om een stedenbouwkundig attest, stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning die betrekking hebben op een grondoppervlakte van minstens 5.000 m² voorzien in de instandhouding of de aanleg van groene ruimten die minstens 10 % van die grondoppervlakte beslaan, daarin begrepen één of meer groene ruimten uit één stuk met een grondoppervlakte van 500 m² elk.

0.3. Handelingen en werken in openbare of private groengebieden zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking, behalve wanneer die handelingen en werken in overeenstemming zijn met de inrichting vastgelegd bij toepassing van artikel 31 van het Boswetboek, met het beheersplan of met het beheersreglement aangenomen krachtens de ordonnantie van 27 april 1995 tot behoud en bescherming van de natuur.

0.4. Handelingen en werken die de verdwijning of vermindering van de oppervlakte van wateroppervlakken van meer dan 100 m² ten gevolge hebben en werken die de verdwijning, de vermindering van het debiet, of de overwelving van beken, rivieren of waterlopen ten gevolge hebben, zijn verboden.

Zijn niettemin toegelaten :

1° de in lid 1 bedoelde handelingen en werken wanneer zij in een gebied voor havenactiviteiten en vervoer betrekking hebben op inrichtingen van de kaden van het kanaal die noodzakelijk zijn voor de havenactiviteiten;

2° de handelingen en werken die de overwelving of de vermindering van het debiet van beken, rivieren en waterwegen tot gevolg hebben, wanneer die werken de kwaliteit van het oppervlaktewater herstellen door het rioolwater te zuiveren of het te scheiden van het water van de waterlopen en nadat zij aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De aanleg en het beheer van wateroppervlakken, beken, rivieren en waterlopen bevorderen de inheemse en/of wilde flora en fauna.

0.5. Projecten voor bebouwing of verkaveling van een beplante eigendom van meer dan 3.000 m² zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

0.6. In alle gebieden verbeteren de handelingen en werken, bij voorrang, de groene, en nadien de minerale, esthetische en landschapskwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken en bevorderen zij er de instandhouding of de aanleg van oppervlakken in volle grond.

De handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten, zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking .

0.7. Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten kunnen in alle gebieden worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het betrokken gebied en met de kenmerken van het omliggend stedelijk kader.

In de groengebieden, de groengebieden met hoogbiologische waarde, de bosgebieden, de parkgebieden en de landbouwgebieden kunnen die voorzieningen, evenwel, slechts de gebruikelijke aanvulling van en het toebehoren bij hun bestemmingen zijn.

Lorsque ces équipements ne relèvent pas des activités autorisées par les prescriptions particulières ou en cas de dépassement de la superficie de plancher autorisée par les prescriptions particulières de la zone, ces équipements sont soumis aux mesures particulières de publicité.

0.8. En vue de protéger le patrimoine, un immeuble inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé dans sa totalité ou partiellement dans ses éléments principaux, en vertu de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier, peut être affecté au logement, aux activités productives, aux commerces, aux bureaux ou aux établissements hôteliers, pour autant que l'impossibilité de conserver son affectation originelle sans modifier sa conception architecturale ait été démontrée et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité et à l'avis de la Commission royale des Monuments et des Sites.

La réaffectation en bureaux et en activités de production de biens immatériels est autorisée nonobstant l'application de la prescription 0.14. La superficie de plancher affectée aux bureaux et aux activités productives de biens immatériels est toutefois comptabilisée conformément à la prescription 0.14 pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille.

0.9. Les immeubles existants dont la destination indiquée dans les permis de bâtir ou d'urbanisme qui les concernent ou, à défaut d'un tel permis, dont l'utilisation licite ne correspond pas aux prescriptions du plan peuvent faire l'objet de travaux de transformation, de rénovation lourde ou de démolition-reconstruction.

Ces actes et travaux respectent les conditions suivantes :

1° ils n'entraînent pas un accroissement supérieur à 20 % de la superficie de plancher existante par période de 20 ans;

2° ils respectent les caractéristiques urbanistiques de l'îlot;

3° ils sont soumis aux mesures particulières de publicité.

Ces immeubles peuvent également faire l'objet de permis pour changement d'utilisation ou de la destination autorisée dans le permis précédent s'ils n'impliquent pas de changement de l'affectation de la zone du plan.

Les actes et travaux entraînant la démolition-reconstruction ou un accroissement de superficie de plancher de bureaux ou d'activités de production de biens immatériels sont autorisés nonobstant l'application de la prescription 0.14. La superficie de plancher affectée aux bureaux ou aux activités de production de biens immatériels est toutefois comptabilisée conformément à la prescription 0.14 pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille.

La faculté d'accroissement ne s'applique pas dans les zones vertes, les zones vertes de haute valeur biologique, dans les zones forestières, dans les zones de réserve foncière et dans les zones agricoles.

L'accroissement doit être compatible avec l'affectation principale de la zone.

Les travaux de reconstruction ne peuvent toutefois être autorisés dans les zones vertes, les zones vertes de haute valeur biologique, dans les zones forestières, dans les zones de réserve foncière, dans les zones de parcs et dans les zones agricoles qu'en cas de démolition suite à un cas de force majeure.

0.10. Les bâtiments construits avant 1979, à l'exclusion des immeubles de logement, et inexploités pendant une période de cinq années précédant l'entrée en vigueur du présent plan, peuvent faire l'objet de travaux de transformation ou de rénovation, en vue de leur réexploitation.

Ces bâtiments peuvent faire également l'objet de réaffectation dans les limites des prescriptions établies pour la zone de forte mixité pour autant que la qualité résidentielle de l'îlot ne soit pas compromise et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

Wanneer die voorzieningen geen deel uitmaken van de door de bijzondere voorschriften toegestane activiteiten of wanneer de vloeroppervlakte, zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied, wordt overschreden, zijn zij aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

0.8. Met het oog op de bescherming van het erfgoed kan een volledig of in zijn hoofdelementen gedeeltelijk beschermd, of op de bewaarijst ingeschreven goed, krachtens de ordonnantie van 4 maart 1993 betreffende het behoud van het onroerend erfgoed, bestemd worden voor huisvesting, productieve activiteiten, handelszaken, kantoren of hotelinrichtingen voor zover bewezen is dat de oorspronkelijke bestemming onmogelijk kan worden behouden zonder de architecturale structuur te wijzigen en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking en aan het advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen zullen onderworpen zijn.

De herbestemming als kantoren en als activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen is toegelaten niettegenstaande de toepassing van het voorschrift 0.14. De vloeroppervlakte voor kantoren en voor de activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen wordt evenwel in aanmerking genomen overeenkomstig voorschrift 0.14 voor het bijwerken van het saldo van de toelaatbare kantoren en activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen in de maas.

0.9. Er mogen verbouwingswerken, zware renovatiewerken of afbraakwederopbouwwerken worden uitgevoerd aan bestaande gebouwen waarvan de bestemming vermeld in de bouw- of stedenbouwkundige vergunning die erop betrekking heeft of, bij ontstentenis van zo'n vergunning, waarvan het geoorloofd gebruik niet overeenstemt met de voorschriften van het plan.

Die handelingen en werken voldoen aan de volgende voorwaarden :

1° zij verhogen de bestaande vloeroppervlakte niet met meer dan 20 % per periode van 20 jaar;

2° zij nemen de stedenbouwkundige kenmerken van het huizenblok in acht;

3° zij worden onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

Voor die gebouwen kan ook een vergunning worden afgegeven voor de verandering van het gebruik of de bestemming, zoals die is toegelaten in de vorige vergunning, indien die nieuwe vergunning geen verandering van de bestemming van het gebied van het plan tot gevolg heeft.

De handelingen en werken die afbraak-heropbouw of een verhoging van de vloeroppervlakte voor kantoren of voor activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen tot gevolg hebben, zijn toegelaten niettegenstaande de toepassing van voorschrift 0.14. De vloeroppervlakte bestemd voor kantoren of voor activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen wordt evenwel meegerekend overeenkomstig voorschrift 0.14 voor het bijwerken van het saldo van de in de maas toelaatbare vloeroppervlakte voor kantoren en voor activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen.

De mogelijkheid tot verhoging bestaat niet in de groengebieden, de groengebieden met hoogbiologische waarde, in bosgebieden, in grondreservegebieden en in de landbouwgebieden.

De toename moet verenigbaar zijn met de hoofdbestemming van het gebied.

In de groengebieden, de groengebieden met hoogbiologische waarde, in bosgebieden, grondreservegebieden, parkgebieden en landbouwgebieden kunnen wederopbouwwerken echter enkel worden toegelaten in geval van afbraak als gevolg van heikracht.

0.10. De gebouwen opgericht vóór 1979, met uitsluiting van de woongebouwen, die niet zijn geëxploiteerd gedurende een periode van vijf jaar voorafgaand aan de inwerkingtreding van dit plan, kunnen in aanmerking komen voor verbouwings- of renovatiewerken met het oog op hun herexploitatie.

Nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn en voor zover de woonkwaliteit van het huizenblok niet in het gedrang wordt gebracht, kunnen die gebouwen eveneens herbestemd worden binnen de perken van de voorschriften die voor het sterk gemengd gebied zijn bepaald.

La réaffectation en bureaux est autorisée nonobstant l'application de la prescription 0.14. La superficie de plancher affectée aux bureaux est toutefois comptabilisée conformément à la prescription 0.14 pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille.

0.11. L'exploitation des installations soumises à permis d'environnement et nécessaires à une affectation qui ne correspond pas aux prescriptions du plan, peut être poursuivie conformément à l'autorisation reçue.

L'autorisation peut être prolongée, renouvelée ou modifiée dans le respect de la réglementation applicable aux permis d'environnement.

0.12. La modification totale ou partielle de l'utilisation ou de la destination d'un logement ainsi que la démolition d'un logement ne peuvent être autorisées en zone d'habitation à prédominance résidentielle, en zone d'habitation, en zone mixte, en zone de forte mixité ou en zone administrative qu'à l'une des conditions suivantes et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité :

1° maintenir au moins la même superficie de logement sur le site en zones d'habitat ou maintenir au moins la même superficie de logement dans la zone, en zones de mixité et en zone administrative;

2° permettre l'activité d'une profession libérale ou d'une entreprise de service intellectuel exercée de manière isolée, sans préjudice du personnel d'exécution, pour autant que la superficie de plancher affectée à ces activités soit limitée à 45 % de la superficie de plancher du logement existant et que ces activités soient :

a) soit accessoires à la résidence principale de la personne exerçant l'activité;

b) soit accessoires à la résidence principale d'un des associés ou administrateurs de la personne morale exerçant cette activité;

3° permettre, dans un immeuble à appartements, l'activité d'une profession libérale ou d'une entreprise de services intellectuels, pour autant que la superficie de plancher affectée à ces activités soit limitée pour l'ensemble à 15 % de la superficie de plancher et localisée par priorité au rez-de-chaussée et au premier étage;

4° permettre l'installation ou l'extension d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public;

5° permettre la réalisation d'un espace vert public;

6° permettre la réaffectation d'un immeuble inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé dans sa totalité ou partiellement dans ses éléments principaux conformément à la prescription 0.8;

7° permettre la création ou l'extension d'un commerce existant en liseré de noyau commercial;

8° permettre l'extension d'une activité productive existante;

9° permettre, hors liseré de noyau commercial, la création ou l'extension d'un commerce pour autant qu'il occupe un rez-de-chaussée déjà conçu à cet effet.

0.13. Les travaux d'infrastructure souterrains ne peuvent compromettre l'affectation des terrains où sont exécutés les travaux et qui ne comportent pas ces infrastructures en surface.

0.14. La carte des soldes de bureaux admissibles du plan indique, par maille, le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels encore admissibles à l'entrée en vigueur du plan au sein des zones d'habitat, d'une part, et au sein des zones de mixité, d'autre part.

De herbestemming als kantoren is toegelaten niettegenstaande de toepassing van voorschrift 0.14. De vloeroppervlakte voor kantoren wordt evenwel in aanmerking genomen overeenkomstig voorschrift 0.14 voor het bijwerken van het saldo van de in de maas toelaatbare vloeroppervlakten voor kantoren en voor activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen.

0.11. De uitbating van de installaties waarvoor een milieuvergunning vereist is en die noodzakelijk zijn voor een bestemming die niet overeenstemt met de voorschriften van het plan, mag voortgezet worden overeenkomstig de verkregen vergunning.

De vergunning kan worden verlengd, hernieuwd of gewijzigd met inachtneming van de reglementering betreffende de milieuvergunning.

0.12. De volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of van de bestemming van een woning, evenals de afbraak van een woning kunnen slechts toegelaten worden in een woongebied met residentieel karakter, een typisch woongebied, een gemengd gebied, een sterk gemengd gebied of in een administratiegebied, nadat de handelingen en werken zullen onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking en onder een van de volgende voorwaarden :

1° op dezelfde plaats in woongebieden minstens dezelfde oppervlakte aan woongelegenheden behouden, of in het gebied, in gebieden met gemengd karakter en administratiegebied minstens dezelfde oppervlakte aan woongelegenheden behouden;

2° de uitoefening toelaten van een vrij beroep of de activiteit van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening die afzonderlijk wordt uitgeoefend, onverminderd het uitvoeringspersoneel, voor zover de vloeroppervlakte voor die activiteiten beperkt is tot 45 % van de vloeroppervlakte van de bestaande woning en die activiteiten zijn die :

a) ofwel behoren bij de hoofdverblijfplaats van de persoon die de activiteit uitoefent;

b) ofwel behoren bij de hoofdverblijfplaats van één van de vennoten of bestuurders van de rechtspersoon die de activiteit uitoefent;

3° in een appartementsgebouw de uitoefening toelaten van een vrij beroep of de activiteit van een bedrijf voor intellectuele dienstverlening voor zover de vloeroppervlakte voor die activiteiten beperkt is tot 15 % van de vloeroppervlakte van het ganse appartementsgebouw en die oppervlakte bij voorrang op de gelijkvloerse en de eerste verdieping ligt;

4° de vestiging of de uitbreiding toelaten van een voorziening van collectief belang of van openbare diensten;

5° de aanleg van een openbare groene ruimte toelaten;

6° de herbestemming toelaten van een gebouw dat is ingeschreven op de bewaarlijst of dat volledig, of wat de hoofdelementen betreft, gedeeltelijk is beschermd, overeenkomstig voorschrift 0.8;

7° de oprichting van een handelszaak of de uitbreiding van een bestaande handelszaak binnen een lint voor handelskernen toelaten;

8° de uitbreiding toelaten van een bestaande productieve activiteit;

9° buiten een lint voor handelskernen de oprichting of de uitbreiding van een handelszaak toelaten voor zover zij gevestigd is op een gelijkvloerse verdieping die daarvoor is ontworpen.

0.13. De ondergrondse infrastructuurwerken mogen geen afbreuk doen aan de bestemming van de terreinen waarop de werken worden uitgevoerd en waarop die bovengrondse infrastructuren niet aanwezig zijn.

0.14. De kaart van de saldi van toelaatbare kantoren van het plan vermeldt per maas het saldo van de vloeroppervlakten voor kantoren en voor activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen die nog toelaatbaar zijn bij de inwerkingtreding van het plan in de woongebieden enerzijds en in de gebieden met gemengd karakter anderzijds.

Les soldes de superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles indiqués dans la carte des soldes de bureaux admissibles sont mis à jour de la manière suivante :

1° Pour les actes et travaux ayant pour objet la réalisation de bureaux et d'activités de production de biens immatériels :

a) le solde est mis à jour en déduisant les superficies de plancher autorisées dans les permis d'urbanisme ou de lotir délivrés qui ne sont plus susceptibles de faire l'objet d'un recours administratif organisé et/ou d'une suspension par le fonctionnaire délégué et d'une annulation par le Gouvernement et qui, en outre, dans l'hypothèse d'un projet mixte, ont fait l'objet d'un permis d'environnement définitif;

b) le solde est mis à jour en déduisant les superficies de plancher que le demandeur de permis est autorisé à exécuter en application des articles 137, alinéa 2 et 151, alinéa 3 de l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme;

c) le solde mis à jour comme indiqué au a) et au b), est soit maintenu lors de la réalisation effective du projet, soit modifié en cas de non-réalisation du projet à l'expiration du délai de péremption du permis délivré.

2° Pour les actes et travaux ayant pour objet la suppression de bureaux et d'activités de production de biens immatériels, le solde est mis à jour après la réalisation effective du projet en additionnant les superficies de plancher dont la suppression est autorisée par le permis d'urbanisme ou de lotir ou par application des articles 137, alinéa 2 et 151, alinéa 3 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme.

Les superficies de plancher de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles, prévues dans la maille, respectivement pour les zones d'habitat et pour les zones de mixité, peuvent, à l'occasion d'une demande de permis d'urbanisme ou de lotir, être réparties spatialement entre ces zones, à la condition qu'un plan particulier d'affectation du sol, moyennant due motivation, prévoit expressément cette possibilité. Le permis ne peut être délivré que si le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles ainsi réparties, n'est pas dépassé.

Pour le respect de la carte des soldes de superficies de bureaux admissibles et pour sa mise à jour, il n'est pas tenu compte :

1° des superficies de plancher de bureaux inférieures ou égales à 75 m²;

2° des superficies de plancher de bureaux supérieures à 75 m² et inférieures ou égales à 200 m², pour autant que la superficie de plancher soit limitée à 45 % de la superficie totale du logement existant et que ces bureaux soient :

a) soit accessoires à la résidence principale de la personne exerçant l'activité;

b) soit accessoires à la résidence principale d'un des associés ou administrateurs de la personne morale exerçant cette activité;

3° des superficies de plancher de bureaux intégrées dans les projets répondant aux conditions de la prescription 4.4 dans les zones de forte mixité;

4° des superficies de plancher consacrées à l'exercice d'une profession libérale ou d'une entreprise de services intellectuels à la condition qu'elles soient :

a) localisées au sein d'un immeuble à appartements;

b) limitées à 15 % de la superficie de plancher de l'immeuble;

c) localisées par priorité au rez-de-chaussée et au premier étage de l'immeuble.

La superficie de plancher affectée à ces activités est toutefois comptabilisée pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille;

De saldi van toelaatbare vloeroppervlakten voor kantoren en voor activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen vermeld op de kaart van de saldi van toelaatbare kantoren worden bijgewerkt op volgende wijze :

1° Voor de handelingen en werken ter realisatie van kantoren en activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen :

a) het saldo wordt bijgewerkt door aftrek van de vloeroppervlakten toegelaten in de verleende stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen die het voorwerp niet meer kunnen zijn van een georganiseerd administratief beroep en/of van een schorsing door de gemachtigde ambtenaar en van een vernietiging door de Regering en die bovendien, in de hypothese van een gemengd project, het voorwerp zijn van een definitieve milieuvergunning;

b) het saldo wordt bijgewerkt door aftrek van de vloeroppervlakten die de vergunningsaanvrager mag realiseren in toepassing van de artikelen 137 tweede lid en 151 derde lid van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

c) het saldo bijgewerkt zoals bepaald in a) en in b) wordt ofwel behouden bij de effectieve realisatie van het project, ofwel gewijzigd in geval van niet-realisatie van het project bij het verstrijken van de geldigheidstermijn van de verleende vergunning.

2° Voor de handelingen en werken voor weghaling van kantoren en activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen wordt het saldo bijgewerkt na de effectieve realisatie van het project, door optelling van de vloeroppervlakten waarvan de schrapping werd toegelaten door de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning of door toepassing van de artikelen 137 tweede lid en 151 derde lid van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

De toelaatbare vloeroppervlakten voor kantoren en activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen, voorzien in de maas, respectievelijk voor de woongebieden en voor de gebieden met gemengd karakter mogen, naar aanleiding van een aanvraag van een stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning, ruimtelijk herverdeeld worden tussen deze gebieden, op voorwaarde dat deze mogelijkheid uitdrukkelijk voorzien wordt in een bijzonder bestemmingsplan, mits behoorlijke motivering. De vergunning mag enkel verleend worden indien het saldo van de op die wijze herverdeelde toelaatbare vloeroppervlakten voor kantoren en voor activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen niet overschreden wordt.

Voor de naleving en het bijwerken van de kaart van de saldi van toelaatbare kantooroppervlakten wordt er geen rekening gehouden met :

1° vloeroppervlakten van kantoren kleiner dan of gelijk aan 75 m²

2° vloeroppervlakten van kantoren groter dan 75 m² en kleiner dan of gelijk aan 200 m² voor zover de vloeroppervlakte beperkt is tot 45 % van de totale oppervlakte van de bestaande woning en dat deze kantoren :

a) hetzij horen bij de hoofdverblijfplaats van de persoon die de activiteit uitoefent;

b) hetzij horen bij de hoofdverblijfplaats van één van de vennoten of bestuurders van de rechtspersoon die de activiteit uitoefent;

3° kantooroppervlakten geïntegreerd in projecten die beantwoorden aan de voorwaarden van voorschrift 4.4 in de sterk gemengde gebieden

4° vloeroppervlakten voor de uitoefening van een vrij beroep of een onderneming voor intellectuele dienstverlening, op voorwaarde dat ze :

a) zich bevinden in een appartementsgebouw;

b) beperkt zijn tot 15 % van de vloeroppervlakte van het gebouw;

c) zich bij voorrang op het gelijkvloers en op de eerste verdieping van het gebouw bevinden.

De vloeroppervlakte bestemd voor deze activiteiten komt evenwel in aanmerking voor het bijwerken van het saldo van de in de maas toelaatbare kantoren en activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen;

5° des superficies de plancher d'un immeuble existant non affecté au logement à la date d'entrée en vigueur du plan qui sont affectées à des activités de production de biens immatériels.

La superficie de plancher affectée à ces activités est toutefois comptabilisée pour la mise à jour du solde de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles dans la maille.

0.15. Le tracé du bâti figurant sur la carte des affectations est mentionné à titre indicatif.

B. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX ZONES D'HABITAT

1. Zones d'habitation à prédominance résidentielle

1.1. Ces zones sont affectées aux logements.

1.2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux activités productives dont la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble, 250 m².

Ces zones peuvent également être affectées aux bureaux dont la superficie de plancher est limitée à 250 m² par immeuble.

1.3. En dehors des liserés de noyaux commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces. Le premier étage peut également être affecté aux commerces lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de planchers affectée aux commerces ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 150 m².

Toutefois, le maintien d'au moins un logement dans l'immeuble doit être assuré.

1.4. Ces zones peuvent aussi être affectées aux établissements hôteliers pour autant que leur capacité ne dépasse pas vingt chambres.

1.5. Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 1.1 à 1.4 :

1° seuls les actes et travaux relatifs au logement, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux commerces en liseré de noyau commercial peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlots;

2° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité;

3° la nature des activités est compatible avec l'habitation;

4° la continuité du logement est assurée.

2. Zones d'habitation

2.1. Ces zones sont affectées aux logements.

2.2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux activités productives dont la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble 250 m². Cette superficie est portée à 1.000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux et de santé.

Ces zones peuvent également être affectées aux bureaux dont la superficie de plancher est limitée à 250 m² par immeuble.

L'augmentation des superficies de plancher des activités productives et des superficies de bureaux peut être autorisée jusqu'à 500 m² par immeuble aux conditions suivantes :

1° l'augmentation des superficies est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques;

2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone;

5° de vloeroppervlakten bestemd voor activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen in een bestaand gebouw dat niet voor huisvesting bestemd is op de dag van de inwerkingtreding van het plan.

De vloeroppervlakte bestemd voor deze activiteiten komt evenwel in aanmerking voor het bijwerken van het in de maas toelaatbaar saldo van kantoren en activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen.

0.15. Het tracé van de bebouwing afgebeeld op de kaart van de bestemmingen is indicatief.

B. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE WOONGEBIEDEN

1. Woongebieden met residentieel karakter

1.1. Deze gebieden zijn bestemd voor huisvesting.

1.2. Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede voor productieactiviteiten waarvan de vloeroppervlakte van al die functies samen, per onroerend goed, niet groter is dan 250 m².

Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor kantoren waarvan de vloeroppervlakte, per onroerend goed, beperkt is tot 250 m².

1.3. Buiten de linten voor handelskernen kunnen de benedenverdiepingen van de gebouwen bestemd worden voor handelszaken. De eerste verdieping kan eveneens bestemd worden voor handelszaken wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken mag, per project en per gebouw, niet meer dan 150 m² bedragen.

Er moet echter worden verzekerd dat in het gebouw minstens één woning behouden blijft.

1.4. Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor hotelinrichtingen voor zover die niet meer dan twintig kamers bevatten.

1.5. Algemene voorwaarden voor alle bestemmingen bedoeld in de voorschriften 1.1 tot 1.4 :

1° enkel de handelingen en werken die betrekking hebben op de huisvesting, op de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede op de handelszaken gelegen langs een lint voor handelskernen mogen de binnenterreinen van huizenblokken aantasten;

2° het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en installaties strookt met dat van het omliggend stedelijk kader; wijzigingen eraan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;

3° de aard van de activiteiten is verenigbaar met het wonen;

4° de continuïteit van het wonen is verzekerd.

2. Typische woongebieden

2.1. Deze gebieden zijn bestemd voor huisvesting.

2.2. Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede voor productieactiviteiten waarvan de vloeroppervlakte van al die functies samen, per onroerend goed, niet groter is dan 250 m². Die oppervlakte wordt op 1.000 m² gebracht voor school-, culturele, sport-, sociale en gezondheidsvoorzieningen.

Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor kantoren waarvan de vloeroppervlakte, per gebouw, beperkt is tot 250 m².

De vloeroppervlakte voor productieactiviteiten en de kantooroppervlakte mogen, per gebouw, tot 500m² worden vergroot op voorwaarde dat :

1° die vergroting naar behoren met sociale en economische redenen is omkleed;

2° de plaatselijke omstandigheden die vergroting mogelijk maken zonder de hoofdfunctie van het gebied in het gedrang te brengen;

3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux activités productives peut être portée à 1.500 m² par immeuble à condition que cette possibilité soit prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

2.3. En dehors des liserés de noyaux commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces. Le premier étage peut également être affecté au commerce lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux commerces ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 150 m².

Cette superficie peut être portée à 300 m², par projet et par immeuble, aux conditions suivantes :

1° l'augmentation des superficies est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques;

2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone;

3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

2.4. Ces zones peuvent aussi être affectées aux établissements hôteliers d'une capacité de vingt chambres. Cette capacité peut être portée à cinquante chambres moyennant mesures particulières de publicité.

2.5. Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 2.1 à 2.4 :

1° seuls les actes et travaux relatifs au logement, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux commerces en liseré de noyau commercial peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlots;

2° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité;

3° la nature des activités est compatible avec l'habitation;

4° la continuité du logement est assurée.

C. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES DE MIXITE

3. Zones mixtes

3.1. Ces zones sont affectées aux logements.

3.2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux bureaux et aux activités productives. La superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble, 1.000 m² dans lesquels les bureaux et les activités productives ne peuvent dépasser 500 m².

L'augmentation des superficies de plancher des activités productives peut être autorisée jusqu'à 1.500 m² et celles de bureaux jusqu'à 1.000 m² par immeuble aux conditions suivantes :

1° l'augmentation des superficies est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques;

2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone;

3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux activités productives peut être portée jusqu'à 5.000 m² par immeuble lorsque cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

3.3. En dehors des liserés de noyaux commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces, ainsi qu'aux commerces de gros. Le premier étage peut également être affecté au commerce et au commerce de gros lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

3° de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

De vloeroppervlakte bestemd voor productie-activiteiten mag op 1.500 m² per gebouw worden gebracht op voorwaarde dat die mogelijkheid is bepaald in een bijzonder bestemmingsplan.

2.3. Buiten de linten voor handelskernen kunnen de benedenverdiepingen van de gebouwen bestemd worden voor handelszaken. De eerste verdieping kan eveneens bestemd worden voor handelszaken wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken mag, per project en per gebouw, niet meer dan 150 m² bedragen.

Die oppervlakte mag, per project en per gebouw, op 300 m² worden gebracht, op voorwaarde dat :

1° die vergroting naar behoren met sociale en economische redenen is omkleed;

2° de plaatselijke omstandigheden die vergroting mogelijk maken zonder de hoofdfunctie van het gebied in het gedrang te brengen;

3° de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

2.4. Deze gebieden kunnen ook bestemd worden voor hotelinrichtingen met een capaciteit van twintig kamers. Die capaciteit kan op vijftig kamers worden gebracht mits speciale regelen van openbaarmaking worden toegepast.

2.5. Algemene voorwaarden voor alle bestemmingen bedoeld in de voorschriften 2.1 tot 2.4 :

1° enkel de handelingen en werken die betrekking hebben op de huisvesting, op de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede op de handelszaken binnen een lint voor handelskernen mogen de binnenterreinen van huizenblokken aantasten;

2° de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stroken met die van het omliggend stedelijk kader; wijzigingen ervan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;

3° de aard van de activiteiten is verenigbaar met de huisvesting;

4° de continuïteit van de huisvesting is verzekerd.

C. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE GEBIEDEN MET GEMENGD KARAKTER

3. Gemengde gebieden

3.1. Deze gebieden zijn voor huisvesting bestemd.

3.2. Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, voor kantoren en productieactiviteiten. De vloeroppervlakte voor al die functies samen mag, per gebouw, niet meer dan 1.000 m² bedragen waarin de kantoren en productieactiviteiten de 500 m² niet mogen overschrijden.

De vloeroppervlakte voor productieactiviteiten mag worden vergroot tot 1.500 m² en die voor kantoren tot 1.000 m² per gebouw, op voorwaarde dat :

1° die vergroting naar behoren met sociale en economische redenen is omkleed;

2° de plaatselijke omstandigheden die vergroting mogelijk maken zonder de hoofdfunctie van het gebied in het gedrang te brengen;

3° de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

De vloeroppervlakte bestemd voor productie-activiteiten mag op 5.000 m² per gebouw worden gebracht indien die mogelijkheid is bepaald in een bijzonder bestemmingsplan.

3.3. Buiten de linten voor handelskernen kunnen de benedenverdiepingen van de gebouwen bestemd worden voor handelszaken, alsmede voor groothandel. De eerste verdieping kan eveneens bestemd worden voor handelszaken en groothandel wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

La superficie de plancher affectée aux commerces, autres que les grands commerces spécialisés, ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 200 m² et celle affectée aux commerces de gros ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 500 m².

Cette superficie peut être portée à 1.000 m² pour les commerces et à 1.500 m² pour les commerces de gros, par projet et par immeuble, aux conditions suivantes :

1° l'augmentation des superficies est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques;

2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone;

3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux commerces peut être portée jusqu'à 2.500 m² par projet et par immeuble lorsque cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

La superficie de plancher affectée aux grands commerces spécialisés peut être autorisée jusqu'à 3.500 m² par projet et par immeuble après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux grands commerces spécialisés peut être portée au-delà des 3.500 m² par projet et par immeuble lorsque cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

3.4. Ces zones peuvent aussi être affectées aux établissements hôteliers pour autant que leur capacité ne dépasse pas 50 chambres. Cette capacité peut être portée à 80 chambres après mesures particulières de publicité.

3.5. Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 3.1 à 3.4 :

1° les caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité;

2° la nature des activités est compatible avec l'habitation;

3° la continuité du logement est assurée.

4. Zones de forte mixité

4.1. Ces zones sont affectées aux logements, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux bureaux et aux activités productives. La superficie de plancher de l'ensemble des fonctions autres que le logement ne dépasse pas, par immeuble, 1.500 m² dans lesquels les bureaux ne peuvent dépasser 1.000 m².

L'augmentation des superficies de plancher des activités productives peut être autorisée aux conditions suivantes :

1° l'augmentation est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques;

2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la mixité de la zone;

3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

L'augmentation des superficies de plancher de bureaux peut être autorisée jusqu'à 3.500 m² par immeuble aux conditions visées à l'alinéa 2.

La superficie de plancher affectée aux bureaux peut être portée au-delà de 3.500 m² par immeuble à condition que cette possibilité soit prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

4.2. En dehors des liserés de noyaux commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces, ainsi qu'aux commerces de gros. Le premier étage peut également être affecté au commerce ainsi qu'au commerce de gros lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectés aux commerces, autres que les grands commerces spécialisés, ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 200 m² et celle affectée aux commerces de gros ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 500 m².

De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken, uitgezonderd grote speciaalzaken mag, per project en per gebouw, niet meer dan 200 m² bedragen en die bestemd voor de groothandel mag per project en per gebouw niet meer dan 500 m² bedragen;

Die oppervlakte kan, per project en per gebouw, op 1.000 m² voor de handelszaken en op 1.500 m² voor de groothandel worden gebracht onder de volgende voorwaarden :

1° de verhoging van de oppervlakten wordt naar behoren met sociale of economische redenen omkleed;

2° de plaatselijke omstandigheden maken die verhoging mogelijk zonder afbreuk te doen aan de hoofdfunctie van het gebied;

3° de handelingen en werken werden aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken mag op 2.500 m² per project en per gebouw worden gebracht indien die mogelijkheid is bepaald in een bijzonder bestemmingsplan.

De vloeroppervlakte bestemd voor grote speciaalzaken mag tot 3.500 m² bedragen per project en per gebouw, nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De vloeroppervlakte bestemd voor grote speciaalzaken kan op meer dan 3.500 m² per project en per gebouw worden gebracht wanneer die mogelijkheid is bepaald in een bijzonder bestemmingsplan.

3.4. Deze gebieden kunnen eveneens bestemd worden voor hotelinrichtingen voor zover die niet meer dan 50 kamers bevatten. Die capaciteit kan op 80 kamers worden gebracht na de speciale regelen van openbaarmaking.

3.5. Algemene voorwaarden voor alle bestemmingen bedoeld in de voorschriften 3.1 tot 3.4 :

1° het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en installaties strookt met dat van het omliggend stedelijk kader; wijzigingen eraan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;

2° de aard van de activiteiten is verenigbaar met het wonen;

3° de continuïteit van het wonen is verzekerd.

4. Sterk gemengde gebieden

4.1. Die gebieden zijn bestemd voor huisvesting, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, kantoren en productieactiviteiten. De vloeroppervlakte voor al die functies samen, behalve voor huisvesting, mag per gebouw niet meer bedragen dan 1.500 m² met een maximum van 1.000 m² voor de kantoren.

De vloeroppervlakte van productie-activiteiten mag worden vergroot op voorwaarde dat :

1° de vergroting naar behoren met sociale en economische redenen wordt omkleed;

2° de plaatselijke omstandigheden die verhoging mogelijk maken zonder het gemengd karakter van het gebied in het gedrang te brengen;

3° de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

De vloeroppervlakte voor kantoren mag worden verhoogd tot 3.500 m² per gebouw onder de voorwaarden bedoeld in lid 2.

De vloeroppervlakte voor kantoren kan op méér dan 3.500 m² per gebouw worden gebracht op voorwaarde dat die mogelijkheid in een bijzonder bestemmingsplan is bepaald.

4.2. Buiten de linten voor handelskernen kunnen de benedenverdiepingen van de gebouwen bestemd worden voor handelszaken, alsmede voor groothandel. De eerste verdieping kan eveneens bestemd worden voor handelszaken en groothandel wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken, uitgezonderd grote speciaalzaken, mag per project en per gebouw, niet meer dan 200 m² bedragen en die bestemd voor de groothandel mag per project en per gebouw niet meer dan 500 m² bedragen.

Cette superficie peut être portée à 1.000 m² pour les commerces et à 2.500 m² pour les commerces de gros, par projet et par immeuble, aux conditions suivantes :

1° l'augmentation est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques;

2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la mixité de la zone;

3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux commerces ainsi qu'aux commerces de gros, peut être portée jusqu'à 5.000 m² par projet et par immeuble lorsque cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

La superficie de plancher affectée aux grands commerces spécialisés peut être autorisée jusqu'à 3.500 m² par projet et par immeuble après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux grands commerces spécialisés peut être portée au-delà des 3.500 m² par projet et par immeuble lorsque cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

4.3. Ces zones peuvent aussi être affectées aux établissements hôteliers pour autant que leur capacité ne dépasse pas 80 chambres. Cette capacité peut être portée à 150 chambres après mesures particulières de publicité.

L'augmentation de la capacité des établissements hôteliers peut être autorisée lorsque cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

4.4. Il peut être dérogé aux prescriptions de la zone de forte mixité dans les îlots caractérisés par les éléments suivants :

1° la présence d'un ou de plusieurs immeubles dégradés et à l'abandon ou d'un ou plusieurs terrains en friche avant le 1^{er} janvier 2000, représentant ensemble, au moins 15 % de la superficie de l'îlot concerné ou 3.500 m² de superficie au sol;

2° une bonne accessibilité.

La réalisation d'un projet d'ensemble peut être autorisée aux conditions suivantes et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité :

1° le projet fait l'objet d'une seule demande de permis d'urbanisme;

2° le projet permet la restructuration du tissu urbain et porte au moins sur l'ensemble du ou des immeubles dégradés et à l'abandon ou des terrains en friche qui justifient le recours à la prescription 4.4.;

3° le projet prévoit au minimum 35 % de superficie de plancher de logement, maximum 60 % de superficie de plancher affectés aux bureaux, aux activités autorisées en zone d'industries urbaines et aux commerces avec un maximum de 25 % affectés aux bureaux autres que ceux autorisés en zone d'industries urbaines;

4° le projet prévoit au minimum 10 % de superficie au sol d'espace vert;

5° le projet garantit la réalisation concomitante du logement et des autres affectations.

4.5. Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 4.1 à 4.4 :

1° les caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité;

2° la nature des activités est compatible avec l'habitation.

Die vloeroppervlakte mag per project en per gebouw op 1000 m² voor de handelszaken en op 2.500 m² voor de groothandel worden gebracht, op voorwaarde dat :

1° de vergroting naar behoren met sociale en economische redenen wordt omkleed;

2° de plaatselijke omstandigheden die vergroting mogelijk maken zonder het gemengd karakter van het gebied aan te tasten;

3° de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken en groothandel kan op 5.000 m² per project en per gebouw worden gebracht wanneer die mogelijkheid is bepaald in een bijzonder bestemmingsplan.

De vloeroppervlakte bestemd voor grote speciaalzaken tot 3.500 m² per project en per gebouw kan worden toegelaten nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De vloeroppervlakte bestemd voor grote speciaalzaken kan op meer dan 3.500 m² per project en per gebouw worden gebracht wanneer die mogelijkheid is bepaald in een bijzonder bestemmingsplan.

4.3. Die gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor hotelinrichtingen voor zover die niet meer dan 80 kamers bevatten. Die capaciteit kan op 150 kamers worden gebracht na speciale regelen van openbaarmaking.

De verhoging van de capaciteit van de hotelinrichtingen kan worden toegelaten wanneer die mogelijkheid bepaald is in een bijzonder bestemmingsplan.

4.4. Er kan worden afgeweken van de voorschriften voor een sterk gemengd gebied in de huizenblokken die de volgende kenmerken vertonen :

1° de aanwezigheid voor 1 januari 2000 van één of meerdere vervallen en verlaten gebouwen of van één of meerdere braakliggende terreinen, die samen minstens 15 % van de oppervlakte van het betrokken huizenblok vertegenwoordigen, of 3.500 m² van de grondoppervlakte;

2° een goede bereikbaarheid.

De verwezenlijking van een totaalproject kan worden toegelaten onder de volgende voorwaarden en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn :

1° voor het project is één enkele aanvraag om stedenbouwkundige vergunning ingediend;

2° het project maakt de herstructurering mogelijk van de stedelijke omgeving en heeft minstens betrekking op al de vervallen en verlaten gebouwen of braakliggende gronden die verantwoord dat het voorschrift 4.4 wordt ingeroepen;

3° het project voorziet in minstens 35 % van de vloeroppervlakte voor huisvesting, maximum 60 % vloeroppervlakte voor kantoren, voor activiteiten toegelaten in gebied voor stedelijke industrie en voor handelszaken, met een maximum van 25 % voor kantoren andere dan die toegelaten in gebied voor stedelijke industrie;

4° het project voorziet in minstens 10 % grondoppervlakte voor groene ruimte;

5° het project waarborgt de gelijktijdige verwezenlijking van de huisvesting en de andere bestemmingen.

4.5 Algemene voorwaarden voor al de bestemmingen bedoeld in de voorschriften 4.1 tot 4.4 :

1° de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en de installaties stroken met die van het omliggend stedelijk kader; wijzigingen eraan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking;

2° de aard van de activiteiten is verenigbaar met de huisvesting.

D. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX ZONES D'INDUSTRIES

5. Zones d'industries urbaines

5.1. Ces zones sont affectées :

1° aux activités productives;

2° aux activités logistiques;

3° aux activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement telles que l'épuration des eaux, les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets;

Moyennant mesures particulières de publicité, ces zones peuvent également être affectées aux grands commerces spécialisés.

5.2. Ces zones peuvent aussi être affectées, lorsque les conditions d'accessibilité le permettent et moyennant l'entrée en vigueur d'un plan particulier d'affectation du sol :

1° aux commerces de gros;

2° aux services intégrés aux entreprises, à savoir les services "business to business" offrant des tâches de conception, de gestion, techniques, commerciales ou de conseil tels que le développement de systèmes informatiques, de communication ou de gestion pour les entreprises, la publicité ou le développement de design à l'exclusion des services financiers, bancaires et d'assurances et des services prestés par des professions libérales.

L'implantation de ces services intégrés aux entreprises devra respecter une superficie minimum de 3.500 m². Le plan particulier d'affectation du sol prévoit le respect d'un rapport plancher/sol.

5.3. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, ainsi qu'aux commerces qui constituent le complément usuel des activités visées aux 5.1 et 5.2, notamment, les agences de banque, les stations-services, les cafés et les restaurants, dont la superficie de plancher ne dépasse pas, par immeuble, 300 m².

L'augmentation des superficies de plancher des commerces visés ci-dessus peut être autorisée aux conditions suivantes :

1° l'augmentation est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques;

2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte aux fonctions principales de la zone;

3° les actes et travaux sont soumis aux mesures particulières de publicité.

Toutefois, la superficie de plancher de ces commerces est limitée à 2.000 m² par immeuble.

5.4. Les immeubles existants affectés principalement aux bureaux peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'extension ou de reconstruction entraînant un accroissement supérieur aux 20 % de la superficie existante prévus par la prescription générale 0.9 lorsque cette faculté est prévue par plan particulier d'affectation du sol et pour autant que les conditions suivantes soient réunies :

1° les bureaux sont affectés aux besoins d'une entreprise existante qui y est implantée;

2° les transformations, extensions ou reconstructions sont dûment motivées par des raisons économiques et sociales .

3° les actes et travaux sont soumis aux mesures particulières de publicité.

5.5. Ces zones peuvent aussi être affectées au logement complémentaire et accessoire aux fonctions principales de la zone, notamment, au logement du personnel de sécurité.

D. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE INDUSTRIEGEBIEDEN

5. Gebieden voor stedelijke industrie

5.1 Die gebieden zijn bestemd voor :

1° productieactiviteiten;

2° logistieke activiteiten;

3° activiteiten die de verbetering van het milieu beogen, zoals de waterzuivering, systemen voor het verwijderen, verwerken, recycleren en ophalen van afval;

Mits de toepassing van speciale regelen van openbaarmaking kunnen die gebieden eveneens worden bestemd voor grote speciaalzaken.

5.2. Wanneer de omstandigheden inzake bereikbaarheid het mogelijk maken en mits een bijzonder bestemmingsplan van kracht wordt, kunnen die gebieden ook worden bestemd voor :

1° de groothandel;

2° de in ondernemingen geïntegreerde diensten, meer bepaald de "business to business"-diensten, die taken aanbieden op het gebied van conceptie, beheer, technieken, commerciële of adviestaken, zoals de ontwikkeling van informaticasystemen, communicatie- of beheerssystemen voor de ondernemingen, inzake publiciteit of de ontwikkeling van design, met uitsluiting van de financiële diensten, bank- en verzekeringsdiensten en diensten gepresteerd door beoefenaars van vrije beroepen.

De vestiging van die in ondernemingen geïntegreerde diensten zal een minimumoppervlakte van 3.500 m² moeten in acht nemen. Het bijzonder bestemmingsplan bepaalt de inachtneming van een vloer/terreinverhouding.

5.3. Die gebieden kunnen ook worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede voor handelszaken die de gebruikelijke aanvulling op de activiteiten bedoeld in de punten 5.1 en 5.2 vormen, inzonderheid bankagentschappen, servicestations, cafés en restaurants waarvan de vloeroppervlakte per gebouw niet meer dan 300 m² bedraagt.

De verhoging van de vloeroppervlakten voor hierboven bedoelde handelszaken is toegelaten onder de volgende voorwaarden :

1° de verhoging wordt naar behoren met sociale en economische redenen omkleed;

2° de plaatselijke omstandigheden maken die verhoging mogelijk zonder afbreuk te doen aan de hoofdfuncties van het gebied;

3° de handelingen en werken worden aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

De vloeroppervlakte voor die handelszaken is evenwel beperkt tot 2.000 m² per gebouw.

5.4. Aan bestaande gebouwen die hoofdzakelijk bestemd zijn voor kantoren kunnen verbouwings-, uitbreidings- of wederopbouwwerken worden uitgevoerd die een verhoging tot gevolg hebben van de bestaande oppervlakte met meer dan 20 % zoals bepaald in het voorschrift 0.9, wanneer die mogelijkheid is bepaald in een bijzonder bestemmingsplan en voor zover de volgende voorwaarden worden nageleefd :

1° de kantoren worden bestemd voor de behoeften van een daar gevestigde onderneming;

2° de verbouwings-, uitbreidings- of wederopbouwwerken zijn naar behoren met economische en sociale redenen omkleed;

3° de handelingen en werken worden aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

5.5. Die gebieden kunnen ook worden bestemd voor de bijkomende huisvesting die behoort bij de hoofdfuncties van het gebied, meer bepaald voor de huisvesting van het veiligheidspersoneel.

5.6. Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 5.1 à 5.5 :

1° la nature des activités doit être compatible avec les autres activités ou destinations de l'îlot concerné par le projet et des îlots avoisinants;

2° les caractéristiques urbanistiques des constructions et l'aménagement paysager de leurs abords permettent leur intégration dans l'environnement urbain.

5.7. L'établissement de raccordements ferroviaires industriels est autorisé. Ces raccordements peuvent traverser à niveau les voiries, si les circonstances locales l'imposent.

6. Zones d'activités portuaires et de transport

6.1. Ces zones sont affectées :

1° aux activités portuaires et logistiques, notamment le transbordement, la distribution, le conditionnement, le commerce de gros, le transport et l'entreposage;

2° aux activités industrielles ou artisanales ayant pour objet la production ou la transformation de biens meubles sur le site;

3° aux activités ayant pour objet l'amélioration de l'environnement telles que l'épuration des eaux, les processus d'élimination, de traitement, de recyclage et de collecte des déchets.

6.2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux commerces qui constituent le complément usuel des activités visées au 6.1., notamment, les agences de banque, stations-services, cafés, restaurants dont la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas par immeuble 300 m².

L'augmentation des superficies de plancher de commerces visés ci-dessus peut être autorisée aux conditions suivantes :

1° l'augmentation est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques;

2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone;

3° les actes et travaux sont soumis aux mesures particulières de publicité.

Toutefois, la superficie de plancher des commerces qui constituent le complément usuel des activités visées au 6.1., est limitée à 1.000 m² par immeuble.

6.3. Ces zones peuvent aussi être affectées au logement complémentaire et accessoire aux fonctions principales de la zone, notamment au logement du personnel de sécurité.

6.4. Les terrains situés à quai sont, par priorité, affectés aux activités liées à la voie d'eau.

6.5. Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 6.1 à 6.4 :

1° la nature des activités doit être compatible avec les autres activités ou destinations de l'îlot concerné par le projet et des îlots avoisinants;

2° les caractéristiques urbanistiques des constructions et l'aménagement paysager de leurs abords permettent leur intégration dans l'environnement urbain.

6.6. L'établissement de raccordements ferroviaires industriels est autorisé. Ces raccordements peuvent traverser à niveau les voiries, si les circonstances locales l'imposent.

5.6. Algemene voorwaarden voor al de bestemmingen bedoeld in de voorschriften 5.1 tot 5.5 :

1° de aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met de andere activiteiten of bestemmingen van het huizenblok waarop het project betrekking heeft en van de omliggende huizenblokken;

2° de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en de landschappelijke inrichting van hun omgeving maken hun inpassing mogelijk in het stedelijk milieu.

5.7. Het aanleggen van industriële spoorverbindingen is toegelaten. Die verbindingen mogen de wegen gelijkvloers oversteken indien de plaatselijke omstandigheden daartoe verplichten.

6. Gebieden voor havenactiviteiten en vervoer

6.1 Die gebieden zijn bestemd voor :

1° haven- en logistieke activiteiten, meer bepaald overslag, distributie, verpakking, groothandel, vervoer en opslag;

2° nijverheids- of ambachtsactiviteiten die de productie of de bewerking van roerende goederen ter plaatse ten doel hebben;

3° activiteiten die de verbetering van het milieu beogen, zoals waterzuivering, systemen voor het verwijderen, verwerken, recycleren en ophalen van afval.

6.2 Die gebieden kunnen ook worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede voor de handelszaken die de gebruikelijke aanvulling vormen op de in punt 6.1 bedoelde activiteiten, meer bepaald de bankagentschappen, servicestations, cafés, restaurants, waarvan de vloeroppervlakte van al die functies samen per gebouw niet meer dan 300 m² bedraagt.

De vloeroppervlakte voor de hierboven bedoelde handelszaken mag worden verhoogd, onder de volgende voorwaarden :

1° de verhoging wordt naar behoren met sociale en economische redenen omkleed;

2° de plaatselijke omstandigheden maken die verhoging mogelijk zonder afbreuk te doen aan de hoofdfuncties van het gebied;

3° de handelingen en werken worden aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

De vloeroppervlakte voor handelszaken die de gebruikelijke aanvulling vormen op de in punt 6.1 bedoelde activiteiten is evenwel beperkt tot 1.000 m² per gebouw.

6.3 Die gebieden kunnen ook worden bestemd voor de bijkomende huisvesting die behoort bij de hoofdfuncties van het gebied, meer bepaald voor de huisvesting van het veiligheidspersoneel.

6.4. De terreinen aan de kade zijn bij voorrang bestemd voor activiteiten die verband houden met de waterweg.

6.5 Algemene voorwaarden voor alle bestemmingen bedoeld in de voorschriften 6.1 tot 6.4 :

1° de aard van de activiteiten moet verenigbaar zijn met de andere activiteiten of bestemmingen van het huizenblok waarop het project betrekking heeft en van de omliggende huizenblokken;

2° de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en de landschappelijke inrichting van hun omgeving maken hun inpassing mogelijk in het stedelijk milieu.

6.6 Het aanleggen van industriële spoorverbindingen is toegelaten. Die verbindingen mogen de wegen gelijkvloers oversteken indien de plaatselijke omstandigheden daartoe verplichten.

E. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX AUTRES ZONES D'ACTIVITES

7. Zones administratives

7.1. Ces zones sont affectées aux bureaux. Elles peuvent également être affectées aux logements, aux établissements hôteliers, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

7.2. Ces zones peuvent être affectées aux activités productives pour autant qu'elles soient compatibles avec les affectations visées au 7.1.

7.3. Ces zones peuvent aussi être affectées aux commerces dont la superficie de plancher ne dépasse pas 1.000 m² par projet et par immeuble.

L'augmentation des superficies de plancher peut être autorisée après que les actes et travaux aurent été soumis aux mesures particulières de publicité.

7.4. Les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles du cadre urbain environnant; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité.

8. Zones d'équipements d'intérêt collectif ou de service public

8.1. Ces zones sont affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux logements qui en sont le complément usuel et l'accessoire.

8.2. Moyennant mesures particulières de publicité, ces zones peuvent être affectées aux logements et aux commerces de taille généralement faible qui constituent le complément usuel et l'accessoire de ces zones.

8.3. Les caractéristiques urbanistiques des constructions et des installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité.

Les abords des constructions et installations des équipements d'intérêt collectif contribuent à la réalisation du maillage vert.

Moyennant due motivation par des raisons économiques et sociales et moyennant plan particulier d'affectation du sol, ces zones peuvent bénéficier des prescriptions particulières applicables en zone de forte mixité.

9. Zones de chemin de fer

9.1. Ces zones sont affectées aux installations de chemin de fer et aux activités industrielles et artisanales connexes.

Moyennant plan particulier d'affectation du sol, ces zones peuvent bénéficier, soit sur les domaines non exploités, soit par couverture des installations, des prescriptions particulières applicables en zone de forte mixité.

Toutefois, la modification de la destination d'immeubles existants peut être autorisée dans les limites prévues par les prescriptions particulières applicables aux zones de forte mixité après que les actes et travaux aurent été soumis aux mesures particulières de publicité.

De même, les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de voies piétonnes ou cyclistes, éventuellement dénivellées, sont autorisés, après avoir été soumis aux mesures particulières de publicité.

Ces zones peuvent aussi être affectées aux activités de loisirs maraîchers et horticoles lorsque la qualité des sols et la topographie des lieux le permettent, et à la préservation de la flore et de la faune.

Sans porter préjudice à la fonction de transport ferroviaire et à son développement, les talus et les abords des lignes de chemin de fer contribuent par priorité à la réalisation du maillage vert.

E. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE ANDERE ACTIVITEITENGEBIEDEN

7. Administratiegebieden

7.1. Deze gebieden zijn bestemd voor kantoren. Zij kunnen ook worden bestemd voor woningen, hotelinrichtingen, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

7.2. Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor productieactiviteiten voor zover ze verenigbaar zijn met de bestemmingen bedoeld in 7.1.

7.3. Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor handelszaken waarvan de vloeroppervlakte niet meer dan 1.000m² per project en per gebouw bedraagt.

De vergroting van de vloeroppervlakte kan worden toegelaten nadat de handelingen en werken zullen onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking.

7.4. De stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stemmen overeen met het omliggend stedelijk kader; wijzigingen eraan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

8. Gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten

8.1. Die gebieden zijn bestemd voor de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede voor de woningen die er de gebruikelijke aanvulling van zijn en erbij behoren.

8.2. Mits speciale regelen van openbaarmaking worden toegepast, kunnen die gebieden bestemd worden voor huisvesting en voor doorgaans kleine handelszaken die de gebruikelijke aanvulling zijn van en behoren bij die gebieden.

8.3. De stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stemmen overeen met het omliggend stedelijk kader; wijzigingen eraan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

De naaste omgeving van de bouwwerken en installaties van de voorzieningen van collectief belang draagt bij tot de totstandkoming van het groen netwerk.

Mits behoorlijke motivering wegens economische en sociale redenen en mits opmaak van een bijzonder bestemmingsplan kunnen deze gebieden genieten van de bijzondere voorschriften toepasbaar in sterk gemengd gebied.

9. Spoorweggebieden

9.1. Die gebieden zijn bestemd voor spoorweginstallaties en voor aanverwante nijverheids- en ambachtsactiviteiten.

Mits opmaak van een bijzonder bestemmingsplan zijn in deze gebieden, hetzij op de niet-uitgebate domeinen, hetzij door overdekking van de installaties, de bijzondere voorschriften van de sterk gemengde gebieden toepasbaar.

De bestemming van bestaande onroerende goederen mag evenwel worden gewijzigd binnen de limieten voorzien in de bijzondere voorschriften van de sterk gemengde gebieden, nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

Zo ook zijn de handelingen en werken toegelaten voor de aanleg of wijziging van voet- of fietspaden, eventueel ongelijkvloers, nadat zij aan de speciale regelen van openbaarmaking zijn onderworpen.

Die gebieden kunnen ook worden bestemd voor vrijetijdsactiviteiten in tuinbouw en sierteelt, wanneer de bodemkwaliteit en de topografie van de plaatsen dit mogelijk maken, alsook voor de bescherming van fauna en flora.

Zonder afbreuk te doen aan de functie van het vervoer per spoor en de ontwikkeling ervan dragen de bermen en de naaste omgeving van de spoorlijnen eerst en vooral bij tot de totstandkoming van het groen netwerk.

9.2. Le réseau de chemin de fer doit être équipé ou adapté pour compléter le réseau des transports publics urbains et suburbains.

Les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de lignes, d'ouvrages d'art, de gares ou de points d'arrêt ne peuvent être autorisés que s'ils sont accompagnés de toutes les mesures d'aménagement requises concernant :

- 1° l'accès aux gares, points d'arrêt et stations;
- 2° la signalisation;
- 3° les correspondances avec les autres moyens de transport public en commun et les taxis.

9.3. Les zones administratives qui pourraient être prévues par plan particulier d'affectation du sol ne pourront être ouvertes à la construction qu'après la réalisation d'un minimum de 530.000 m² de superficies de plancher de bureaux neufs et la rénovation des superficies de plancher de bureaux répartis dans les zones administratives et d'intérêt régional suivantes, selon le détail ci-après :

1° Zone administrative Nord y compris les zones d'intérêt régional Gaucheret et Hélicopter : : 230.000 m² de superficies de plancher de bureaux neufs à réaliser;

2° Zone administrative Midi : 250.000 m² de superficies de plancher de bureaux neufs à réaliser;

3° Zone administrative Quartier Léopold : 50.000 m² de superficies de plancher de bureaux neufs à réaliser et 150.000 m² de superficies de plancher de bureaux à rénover.

F. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX ZONES D'ESPACES VERTS ET AUX ZONES AGRICOLES

10. Zones vertes

Ces zones sont destinées à la conservation et à la régénération du milieu naturel.

Elles sont essentiellement affectées à la végétation et aux plans d'eau qui constituent les éléments essentiels du paysage. Elles sont entretenues ou aménagées afin de garantir leur intérêt scientifique ou esthétique ou afin de remplir leur rôle social ou pédagogique.

Ne peuvent être autorisés que les actes et travaux strictement nécessaires à l'affectation de ces zones ou directement complémentaires à leur fonction sociale sans que puisse être mise en cause leur unité ou leur valeur scientifique, pédagogique ou esthétique.

Ces zones peuvent bénéficier, par plan particulier d'affectation du sol, des prescriptions applicables aux autres zones d'espaces verts, à l'exclusion des zones de cimetières et des zones de sports ou de loisirs de plein air.

11. Zones vertes de haute valeur biologique

Ces zones sont destinées à la conservation et à la régénération du milieu naturel de haute valeur biologique en ce qu'il abrite des espèces animales et végétales rares ou qu'il présente une diversité biologique importante.

Ne peuvent être autorisés que les actes et travaux nécessaires à la protection active ou passive du milieu naturel ou des espèces.

12. Zones de parcs

Ces zones sont essentiellement affectées à la végétation, aux plans d'eau et aux équipements de détente. Elles sont destinées à être maintenues dans leur état ou à être aménagées pour remplir leur rôle social, récréatif, pédagogique, paysager ou écologique. Seuls les travaux strictement nécessaires à l'affectation de cette zone sont autorisés.

Ces zones peuvent également être affectées aux commerces de taille généralement faible qui sont le complément usuel et l'accessoire de celles-ci, après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

9.2. Het spoorwegnet moet uitgerust of aangepast worden om het openbaar stedelijk en voorstedelijk vervoersnet aan te vullen.

De handelingen en werken voor de aanleg of wijziging van lijnen, kunstwerken, stations of haltes mogen slechts worden toegestaan indien daaraan al de vereiste inrichtingsmaatregelen worden gekoppeld betreffende :

- 1° de toegang tot de stations en haltes;
- 2° de wegbebakening;
- 3° de aansluiting op andere openbare vervoermiddelen en taxi's.

9.3. De administratiegebieden die zouden kunnen worden bepaald door een bijzonder bestemmingsplan zullen pas voor bebouwing kunnen worden opengesteld na de realisatie van minimum 530.000 m² nieuwe vloeroppervlakte voor kantoren en de renovatie van vloeroppervlakten voor kantoren welke over de volgende administratiegebieden en gebieden van gewestelijk belang zijn gespreid zoals hierna in detail is vermeld :

1° Administratiegebied Noord met inbegrip van de gebieden van gewestelijk belang Gaucheret en Helihaven : 230.000 m² vloeroppervlakte te realiseren nieuwe kantoren;

2° Administratiegebied Zuid : 250.000 m² vloeroppervlakte te realiseren nieuwe kantoren;

3° Administratiegebied Leopoldswijk : 50.000 m² vloeroppervlakte te realiseren nieuwe kantoren en 150.000 m² vloeroppervlakte te renoveren kantoren.

F. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE GEBIEDEN VOOR GROENE RUIMTEN EN DE LANDBOUWGEBIEDEN

10. Groengebieden

Die gebieden zijn bestemd voor het behoud en het herstel van het natuurlijk milieu.

Ze zijn in hoofdzaak bestemd voor vegetatie en wateroppervlakken die de hoofdbestanddelen van het landschap vormen. Ze worden onderhouden of ingericht om de wetenschappelijke of esthetische waarde ervan te vrijwaren of om de sociale of opvoedkundige functie ervan te vervullen.

Mogen enkel worden toegelaten, de handelingen en werken die volstrekt noodzakelijk zijn voor de bestemming van die gebieden of die de sociale functie ervan rechtstreeks aanvullen zonder dat de eenheid of de wetenschappelijke, opvoedkundige of esthetische waarde van dat gebied in het gedrang kan worden gebracht.

Voor die gebieden kunnen, mits bijzonder bestemmingsplan, de voorschriften gelden welke van toepassing zijn op de andere gebieden voor groene ruimten, met uitsluiting van de begraafplaatsgebieden en de gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht.

11. Groengebieden met hoogbiologische waarde

Die gebieden zijn bestemd voor het behoud en het herstel van het natuurlijk milieu van hoogbiologische waarde, aangezien het zeldzame fauna en flora herbergt of een belangrijke biologische verscheidenheid vertegenwoordigt.

Mogen enkel worden toegelaten, handelingen en werken die noodzakelijk zijn voor de actieve of passieve bescherming van het natuurlijk milieu of van de soorten.

12. Parkgebieden

Die gebieden zijn hoofdzakelijk bestemd voor beplanting, wateroppervlakken en ontspanningsvoorzieningen. Het is de bedoeling dat zij in hun staat behouden blijven of ingericht worden met het oog op de vervulling van hun sociale, recreatieve, pedagogische, ecologische of landschapsfunctie. Enkel werken die volstrekt noodzakelijk zijn voor de bestemming van dit gebied, zijn toegestaan.

Die gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor doorgaans kleine handelszaken die de gebruikelijke aanvulling erop vormen en erbij behoren, nadat de handelingen en werken onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking.

Les zones de parcs reprises à la carte des affectations, en surimpression, relatives au Palais de Bruxelles et au Domaine de Laeken (Château de Laeken, Château du Belvédère et Château du Stuyvenberg) ont le statut de Domaine royal. Tous actes et travaux utiles ou nécessaires à l'aménagement de ces propriétés du Domaine royal, sont autorisés.

13. Zones de sports ou de loisirs de plein air

Ces zones sont affectées aux jeux et aux activités sportives de plein air et comportent un cadre de plantations.

Ne peuvent être autorisés que les actes et travaux nécessaires à l'affectation de ces zones ou complémentaires à leur fonction sociale.

Les projets de construction dont l'emprise au sol dépasse 200 m² sont soumis aux mesures particulières de publicité.

Ces zones peuvent également être affectées aux commerces de taille généralement faible qui constituent le complément usuel et l'accessoire de celles-ci, après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

Hormis les installations provisoires à caractère saisonnier et les tribunes ouvertes, la superficie totale au sol des infrastructures et constructions ne peut excéder 20 % de la superficie de la zone.

La zone de sports ou de loisirs de plein air de l'Hippodrome de Boitsfort est également affectée aux équipements culturels d'intérêt collectif ou de service public dans les limites prévues à l'alinéa précédent.

14. Zones de cimetières

Ces zones sont affectées aux cimetières et aux plantations.

En cas de désaffectation, les actes et travaux admissibles dans les autres zones d'espaces verts sont autorisés après que ceux-ci auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

Ces zones peuvent bénéficier des prescriptions particulières applicables en zone de forte mixité par plan particulier d'affectation du sol.

15. Zones forestières

Ces zones sont affectées aux espaces boisés ou à boiser et aux eaux qui constituent les éléments essentiels du paysage. Elles sont entretenues ou aménagées en vue de préserver la coexistence harmonieuse des fonctions écologiques, économiques et sociales des bois et forêts.

Ne peuvent y être autorisés que les actes et travaux nécessaires à l'affectation de ces zones ou directement complémentaires à leur fonction écologique, économique et sociale.

16. Zones de servitudes au pourtour des bois et forêts

En l'absence de plan particulier d'affectation du sol en vigueur à la date d'approbation du plan régional d'affectation du sol, les bois et forêts situés en zones forestières ou marqués en surimpression sont entourés d'une zone non aedificandi, revêtement du sol compris. Elle s'étend sur une profondeur de 60 mètres à partir de la limite du bois ou de la forêt.

Lorsque les conditions locales le permettent, cette profondeur peut être réduite jusqu'à 30 mètres aux conditions suivantes :

1° les actes et travaux présentent des caractéristiques urbanistiques semblables à celles des constructions existantes avoisinantes;

2° les actes et travaux permettent d'assurer une transition harmonieuse entre les bois et forêts et le tissu urbain existant;

3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

L'interdiction de bâtir ne s'applique toutefois pas aux parcelles sur lesquelles des constructions existent au jour de l'entrée en vigueur du plan régional d'affectation du sol.

Cependant, toute transformation ou reconstruction de ces constructions existantes entraînant un accroissement supérieur à 20 % du volume bâti est soumise à des mesures particulières de publicité. Cet accroissement ne peut permettre de déroger à la limite des 30 mètres.

De parkgebieden die op de kaart in overdruk aangeduid staan, meer bepaald het Paleis van Brussel en het Domein van Laken (Kasteel van Laken, Kasteel Belvédère en Stuyvenbergkasteel) hebben het statuut van Koninklijk Domein. Alle handelingen en werken die nuttig of noodzakelijk zijn voor de inrichting van die eigendommen van het Koninklijk Domein zijn toegelaten.

13. Gebieden voor sport - of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht

Die gebieden zijn bestemd voor spel en sportactiviteiten in de open lucht en zijn met beplantingen omgeven.

Mogen enkel worden toegelaten, handelingen en werken die noodzakelijk zijn voor de bestemming van die gebieden, of die de sociale functie ervan aanvullen.

Bouwprojecten met een grondinname van meer dan 200 m² zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

Die gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor doorgaans kleine handelszaken die de gebruikelijke aanvulling erop vormen en erbij behoren, nadat de handelingen en werken onderworpen zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking.

Uitgezonderd voor de voorlopige installaties met seizoensgebonden karakter en de open tribunes mag de totale terreinoppervlakte van de infrastructuur en bouwwerken niet meer bedragen dan 20 % van de oppervlakte van het gebied.

Het gebied voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht van de Renbaan van Bosvoorde is eveneens bestemd voor culturele voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten binnen de perken bepaald in het vorige lid.

14. Begraafplaatsgebieden

Die gebieden zijn bestemd voor begraafplaatsen en beplanting.

In geval van bestemmingsverandering mogen er handelingen en werken worden uitgevoerd die toelaatbaar zijn in de andere gebieden voor groene ruimten, nadat die handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zijn onderworpen.

Voor die gebieden kunnen, bij toepassing van een bijzonder bestemmingsplan, de bijzondere voorschriften gelden welke van toepassing zijn op de sterk gemengde gebieden.

15. Bosgebieden

Die gebieden zijn bestemd voor beboste of te bebossen ruimten en wateroppervlakken die de essentiële elementen van het landschap vormen. Ze worden onderhouden of ingericht met het oog op de vrijwaring van de harmonieuze coëxistentie van de ecologische, economische en sociale functies van bossen en wouden.

Enkel handelingen en werken noodzakelijk voor de bestemming van deze gebieden of rechtstreeks aanvullend bij hun ecologische, economische en sociale functie zijn toegelaten.

16. Gebieden van erfdiensbaarheid langs de randen van bossen en wouden

Bij ontstentenis van een bijzonder bestemmingsplan dat van kracht is op de datum van de goedkeuring van het gewestelijk bestemmingsplan, worden de bossen en wouden gelegen binnen de bosgebieden of aangeduid in overdruk omgeven door een non aedificandigebied, grondverharding inbegrepen. Het strekt zich uit over een diepte van 60 meter vanaf de rand van het bos of het woud.

Wanneer de plaatselijke omstandigheden het toelaten, mag die diepte beperkt worden tot 30 meter onder de volgende voorwaarden :

1° de stedenbouwkundige kenmerken van de handelingen en werken zijn vergelijkbaar met die van de belendende bestaande constructies;

2° de handelingen en werken zorgen voor een harmonieuze overgang tussen de bossen en wouden en de bestaande stedelijke structuur;

3° de handelingen en werken werden aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

Het bouwverbod is evenwel niet van toepassing op de percelen waarop bouwwerken staan op de dag dat het gewestelijk bestemmingsplan in werking treedt.

Elke verbouwing of wederopbouw van de bestaande bouwwerken die leidt tot een vergroting van het bebouwd volume met meer dan 20 % is evenwel onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking. Die vergroting laat geen afwijking toe van de beperking tot 30 meter.

17. Zones agricoles

Ces zones sont destinées à l'agriculture, au sens général du terme en ce compris l'horticulture, la sylviculture et le pâturage. Ces zones peuvent comporter les constructions indispensables à l'exploitation et au logement des exploitants.

En cas d'inexploitation, les actes et travaux admissibles en zone verte sont autorisés après que ceux-ci auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

Lorsque des raisons sociales, écologiques ou économiques le justifient et moyennant plan particulier d'affectation du sol, ces zones peuvent, en cas d'inexploitation, bénéficier des prescriptions applicables dans les autres zones d'espaces verts, à l'exclusion des zones de cimetières et des zones de sports ou de loisirs de plein air.

G. PRESCRIPTIONS PARTICULIERES RELATIVES A CERTAINES PARTIES DU TERRITOIRE

18. Zones d'intérêt régional

Les programmes d'affectation des zones d'intérêt régional sont définis ci-après.

Leur aménagement est arrêté par plans particuliers d'affectation du sol établis selon les dispositions des articles 60 à 65 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

En l'absence de tels plans, seuls sont autorisés les actes et travaux conformes à la prescription relative à la zone de forte mixité et au programme des zones concernées, après que ces actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

Toutefois, tant que l'aménagement des zones d'intérêt régional n° 6B, 8, 9, 10 n'a pas été établi conformément à l'alinéa 2, les actes et travaux relatifs aux affectations particulières définies dans leurs programmes, peuvent être autorisés après qu'ils auront été soumis aux mesures particulières de publicité et, à condition que la demande de permis d'urbanisme concerne l'ensemble du territoire de la zone d'intérêt régional, et ce, eu égard à la taille réduite de ces zones.

Les zones d'intérêt régional 1, 2, 3, 5, 7, 8 et 12 définissent dans leur programme un solde de superficies de bureaux admissibles en plus des bureaux existants au jour de l'entrée en vigueur du plan. Le solde de bureaux admissibles défini dans le programme de ces zones d'intérêt régional est mis à jour de la manière suivante :

1° Pour les actes et travaux ayant pour objet la réalisation de bureaux :

a) sont déduites de ce solde, les superficies de plancher autorisées dans les permis d'urbanisme ou de lotir délivrés qui ne sont plus susceptibles de faire l'objet d'un recours administratif organisé et/ou d'une suspension par le fonctionnaire délégué et d'une annulation par le Gouvernement et qui, en outre, dans l'hypothèse d'un projet mixte, ont fait l'objet d'un permis d'environnement définitif;

b) sont déduites de ce solde, les superficies de plancher que le demandeur de permis est autorisé à exécuter en application des articles 137, alinéa 2 et 151, alinéa 3 de l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme;

c) le solde mis à jour comme indiqué au a) et au b), est soit maintenu lors de la réalisation effective du projet, soit modifié en cas de non-réalisation du projet à l'expiration du délai de péremption du permis délivré.

2° Pour les actes et travaux ayant pour objet la suppression de bureaux, le solde est mis à jour après la réalisation effective du projet en additionnant les superficies de plancher dont la suppression est autorisée par le permis d'urbanisme ou de lotir ou par application des articles 137, alinéa 2 et 151, alinéa 3 de l'ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme.

17. Landbouwgebieden

Die gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de algemene zin van het woord, met inbegrip van de tuinbouw, de bosbouw en het weiden. Die gebieden kunnen bouwwerken omvatten die onontbeerlijk zijn voor de uitbating en voor de huisvesting van de uitbaters.

In geval van niet-uitbating zijn de handelingen en werken toegestaan die in een groengebied toelaatbaar zijn nadat zij aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

Indien het verantwoord is om sociale, ecologische of economische redenen en mits bijzonder bestemmingsplan, mogen die gebieden, in geval van niet-uitbating, de voorschriften genieten welke van toepassing zijn in de andere gebieden voor groene ruimten, met uitsluiting van de begraafplaatsgebieden en de gebieden voor sport- of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht.

G. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE BEPAALENDE DELEN VAN HET GRONDGEBIED

18. Gebieden van gewestelijk belang

De bestemmingsprogramma's voor de gebieden van gewestelijk belang worden hierna bepaald.

De inrichting ervan wordt vastgesteld bij bijzondere bestemmingsplannen, opgesteld volgens de bepalingen van de artikelen 60 tot 65 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

Bij ontstentenis van dergelijke plannen zijn enkel de handelingen en werken toegelaten die overeenstemmen met het voorschrift betreffende het sterk gemengd gebied en met het programma van de betrokken gebieden, nadat die handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

Zolang de inrichting van de gebieden van gewestelijk belang nrs. 6B, 8, 9, 10 niet werd vastgelegd overeenkomstig lid 2, kunnen de handelingen en werken voor de bijzondere bestemmingen die zijn bepaald in hun programma's, evenwel worden toegelaten nadat zij aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn, en op voorwaarde dat de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op het ganse grondgebied van het gebied van gewestelijk belang, gezien de kleine omvang van die gebieden.

De gebieden van gewestelijk belang 1, 2, 3, 5, 7, 8 en 12 bepalen in hun programma een saldo van toelaatbare kantooppervlakten bovenop de bestaande kantoren op de dag van de inwerkingtreding van het plan. Het saldo van toelaatbare kantoren bepaald in het programma van deze gebieden van gewestelijk belang wordt op volgende wijze bijgewerkt :

1° Voor de handelingen en werken die betrekking hebben op de realisatie van kantoren :

a) worden afgetrokken van dit saldo, de vloeroppervlakten toegelaten in de verleende stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen die het voorwerp niet meer kunnen zijn van een georganiseerd administratief beroep en/of van een schorsing door de gemachtigde ambtenaar en van een vernietiging door de Regering en die bovendien, in de hypothese van een gemengd project, het voorwerp zijn van een definitieve milieuvergunning;

b) worden afgetrokken van dit saldo, de vloeroppervlakten die de vergunningsaanvrager mag realiseren in toepassing van de artikelen 137, tweede lid en 151, derde lid van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw;

c) het saldo bijgewerkt zoals bepaald in a) en in b) wordt ofwel behouden bij de effectieve realisatie van het project, ofwel gewijzigd in geval van niet-realisatie van het project bij het verstrijken van de geldigheidstermijn van de verleende vergunning.

2° Voor de handelingen en werken voor weghaling van kantoren wordt het saldo bijgewerkt na de effectieve realisatie van het project, door optelling van de vloeroppervlakten waarvan de schrapping werd toegelaten door de stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning of door toepassing van de artikelen 137 tweede lid en 151 derde lid van de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

19. Zone d'intérêt régional à aménagement différé

Le programme d'affectation de la zone d'intérêt régional à aménagement différé est défini ci-après.

Cette zone est affectée aux installations de chemin de fer.

Son aménagement est déterminé par plans particuliers d'affectation du sol établis selon les dispositions des articles 60 à 65 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Elle est maintenue dans son affectation de chemin de fer, conformément à la prescription relative aux zones de chemin de fer, tant que la nécessité d'y développer de nouvelles affectations n'a pas été démontrée et arrêtée par le Gouvernement, à savoir d'une part, la réalisation d'un minimum de 530.000 m² de superficies de plancher de bureaux neufs et la rénovation des superficies de plancher de bureaux répartis dans les zones administratives et d'intérêt régional suivantes, selon le détail ci-après :

1° Zone administrative Nord y compris les zones d'intérêt régional Gaucheret et Héliport : 230.000 m² de superficies de plancher de bureaux neufs à réaliser;

2° Zone administrative Midi : 250.000 m² de superficies de plancher de bureaux neufs à réaliser;

3° Zone administrative Quartier Léopold : 50.000 m² de superficies de plancher de bureaux neufs à réaliser et 150.000 m² de superficies de plancher de bureaux à rénover;

et d'autre part, l'impossibilité de trouver ailleurs des terrains susceptibles d'accueillir les affectations prévues dans le programme de la zone d'intérêt régional à aménagement différé.

20. Zone de réserve foncière

Cette zone constitue une réserve foncière d'intérêt régional.

Elle est maintenue dans sa situation existante de fait tant que la nécessité de son affectation n'a pas été démontrée et arrêtée par le Gouvernement.

En outre, l'aménagement de cette zone est déterminé par plans particuliers d'affectation du sol établis à l'initiative du Gouvernement dans le respect des prescriptions particulières applicables en zone de forte mixité.

L'aménagement des sites à haute valeur biologique compris dans cette zone peut être réalisé dans les mêmes conditions pour autant que la démonstration de l'impossibilité de trouver ailleurs des terrains pour les affectations envisagées ait été faite.

H. PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX ZONES EN SURIMPRESSION

21. Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

Dans ces zones, la modification de la situation existante de fait des gabarits ou de l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public, est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de ces périmètres ou de promouvoir leur embellissement, y compris au travers de la qualité de l'architecture des constructions et des installations à ériger.

Ces conditions particulières sont arrêtées par plan particulier d'affectation du sol, par règlement d'urbanisme ou en vertu de la législation relative à la conservation du patrimoine immobilier. A défaut, elles sont arrêtées après avis de la commission de concertation.

22. Liseré de noyau commercial

En liseré de noyau commercial ou dans les galeries marquées d'un « G » sur la carte des affectations, les rez-de-chaussée des immeubles sont affectés par priorité aux commerces. L'affectation des étages au commerce ne peut être autorisée que lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée au commerce est limitée, par projet et par immeuble, à 1.000 m².

L'augmentation de cette superficie jusqu'à 2.500 m² ne peut être autorisée que lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

19. Gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg

Het bestemmingsprogramma van het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg wordt hierna bepaald.

Dit gebied is bestemd voor spoorweginstallaties.

De inrichting ervan wordt vastgesteld bij bijzondere bestemmingsplannen, opgesteld volgens de bepalingen van de artikelen 60 tot 65 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw.

De spoorwegbestemming ervan wordt gehandhaafd, overeenkomstig het voorschrift betreffende de spoorweggebieden, zolang de noodzaak om er nieuwe bestemmingen te ontwikkelen niet door de Regering werd aangetoond en vastgesteld, namelijk, enerzijds de verwezenlijking van minimum 530.000 m² vloeroppervlakte voor nieuwe kantoren en de renovatie van de vloeroppervlakten voor kantoren, verdeeld over de administratiegebieden en gebieden van gewestelijk belang op de wijze zoals hierna gedetailleerd :

1° Administratiegebied Noord met inbegrip van de gebieden van gewestelijk belang Gaucheret en Helihaven : 230.000 m² vloeroppervlakte voor te realiseren nieuwe kantoren;

2° Administratiegebied Zuid : 250.000 m² vloeroppervlakte voor te realiseren nieuwe kantoren;

3° Administratiegebied Leopoldswijk : 50.000 m² vloeroppervlakte voor te realiseren nieuwe kantoren en 150.000 m² vloeroppervlakte voor te renoveren kantoren;

en, anderzijds, de onmogelijkheid om elders terreinen te vinden die geschikt zijn voor de bestemmingen bepaald in het programma van het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg.

20. Grondreservegebied

Dat gebied vormt een grondreserve van gewestelijk belang.

De bestaande feitelijke toestand ervan wordt gehandhaafd zolang de noodzakelijkheid van zijn bestemming niet door de Regering werd aangetoond en vastgesteld.

Bovendien wordt de inrichting van dat gebied bepaald bij bijzondere bestemmingsplannen opgesteld op initiatief van de Regering, met naleving van de bijzondere voorschriften toepasbaar in sterk gemengd gebied.

De inrichting van plaatsen met hoogbiologische waarde, gelegen in dat gebied, kan onder dezelfde voorwaarden worden uitgevoerd, voor zover werd aangetoond dat het onmogelijk is elders terreinen te vinden voor de overwogen bestemmingen.

H. VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE GEBIEDEN IN OVERDRUK

21. Gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande feitelijke toestand van de bouwprofielen of van het aanzicht van de gevels die vanaf de voor het publiek toegankelijke ruimten zichtbaar zijn, onderworpen aan bijzondere voorwaarden, die het gevolg zijn van de noodzaak om de culturele, historische of esthetische eigenschappen van die perimeters te bewaren of te valoriseren, of de verfraaiing ervan te bevorderen, mede door de architecturale kwaliteit van de op te richten bouwwerken en installaties.

Die bijzondere voorwaarden worden vastgesteld bij bijzonder bestemmingsplan, bij stedenbouwkundige verordening of krachtens de wetgeving inzake het behoud van het onroerend erfgoed. Bij ontstentenis daarvan, worden zij vastgesteld na advies van de overlegcommissie.

22. Het lint voor handelskernen

De benedenverdiepingen van gebouwen gelegen in een lint voor handelskernen of in de galerijen die op de bestemmingskaart met een « G » zijn aangeduid, worden bij voorrang bestemd voor handelszaken. De bestemming van de bovenverdiepingen voor de handel kan slechts worden toegelaten wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De vloeroppervlakte voor handelszaken is, per project en per gebouw, beperkt tot 1.000 m².

De vergroting van die oppervlakte tot 2.500 m² kan enkel worden toegelaten wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

L'augmentation de cette superficie au-delà de 2.500 m² ne peut être autorisée qu'à l'une des conditions suivantes :

1° le commerce réutilise un immeuble existant et inexploité après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité;

2° cette possibilité est prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

La continuité du logement doit être assurée dans les liserés de noyau commercial en zones d'habitat et en zone mixte.

23. Point de variation de mixité

En zones d'habitat, les parcelles formant la face d'îlot marquée, en surimpression, d'un point de variation de mixité, se voient appliquer les prescriptions relatives à la zone mixte.

Pour l'application de la prescription 0.14., la superficie de plancher de bureaux et d'activités de production de biens immatériels est d'abord empruntée au solde admissible disponible pour les zones d'habitat de la maille concernée et, ensuite, à celui des zones de mixité.

24. Espaces structurants

Les actes et travaux qui impliquent une modification de la situation existante de fait de ces espaces et de leurs abords visibles depuis les espaces accessibles au public préservent et améliorent la qualité du paysage urbain.

En outre, les espaces structurants arborés doivent être plantés de manière continue et régulière.

I. PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX VOIRIES ET AUX TRANSPORTS EN COMMUN

25. Généralités

25.1 Les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun sont soumis aux mesures particulières de publicité.

25.2 Les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries et itinéraires des transports en commun qui portent atteinte au bâti existant, ne sont autorisés que s'ils sont accompagnés des mesures qui visent à la restructuration du tissu urbain.

25.3. Sans préjudice des dispositions légales ou réglementaires qui concernent spécifiquement les autoroutes, les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification du tracé ou de l'aménagement des voiries et des itinéraires de transport en commun :

1° contribuent à améliorer la vitesse commerciale et la régularité des transports en commun et à augmenter le confort et la sécurité des usagers aux arrêts, stations et gares;

2° contribuent à l'esthétique des espaces publics et à la qualité de l'environnement des activités riveraines;

3° intègrent la problématique du stationnement en ce compris les véhicules de livraison, les taxis et les vélos;

4° pour les voiries, autres que les voiries de quartier, qui ne sont pas situées sur un itinéraire cyclable régional, établissent des aménagements pour les cyclistes tels que piste cyclable ou sas aux carrefours à feux, sauf si les conditions locales ne le permettent pas;

5° incitent les automobilistes à adopter une vitesse conforme à la réglementation en vigueur et à adopter un comportement convivial vis-à-vis des autres usagers;

6° offrent des points d'arrêt pour les transports en commun, des traversées piétonnes et cyclistes confortables et sûres, en nombre suffisant pour permettre le bon fonctionnement des activités riveraines;

7° dissuadent la circulation des poids lourds en transit et leur stationnement dans les zones d'habitat à prédominance résidentielle, les zones d'habitat et les zones de mixité sauf lorsqu'ils portent sur une voirie du réseau primaire.

De vergroting van die oppervlakte tot meer dan 2.500 m² kan enkel worden toegelaten onder een van de volgende voorwaarden :

1° de handelszaak hergebruikt een bestaand gebouw dat niet meer wordt geëxploiteerd nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn;

2° die mogelijkheid wordt voorzien in een bijzonder bestemmingsplan.

De continuïteit van de huisvesting moet in de linten voor handelskernen worden verzekerd in woongebieden en in gemengd gebied.

23. Het punt van wisselend gemengd karakter

In woongebieden worden de voorschriften betreffende het gemengd gebied toegepast op de percelen welke de voorzijde van een huizenblok vormen die, in overdruk, is aangeduid met een punt van wisselend gemengd karakter.

Voor de toepassing van het voorschrift 0.14 wordt voor de vloeroppervlakte van kantoren en van activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen vooreerst gebruik gemaakt van het beschikbare toelaatbare saldo voor de woongebieden van de betrokken maas en, nadien, van dat voor de gebieden met gemengd karakter.

24. Structurerende ruimten

Handelingen en werken die een wijziging tot gevolg hebben van de bestaande feitelijke toestand van die ruimten en van hun naaste omgeving, zichtbaar vanaf de voor het publiek toegankelijke ruimten, behouden en verbeteren de kwaliteit van het stedelijk landschap.

Bovendien moeten de structurerende ruimten met bomen op een continuë en regelmatige wijze worden beplant.

I. BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN BETREFFENDE DE WEGEN EN HET OPENBAAR VERVOER

25. Algemeen

25.1 Handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de inrichting van wegen en lijnen van het openbaar vervoer zijn aan de speciale regelen van openbaarmaking onderworpen.

25.2 Handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de inrichting van wegen en lijnen van het openbaar vervoer die de bestaande bebouwing aantasten, worden slechts toegelaten indien er maatregelen aan gekoppeld worden met het oog op de herstructurering van het stedelijk weefsel.

25.3. Onverminderd de wettelijke en reglementaire bepalingen die specifiek betrekking hebben op de autosnelwegen, moeten handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van het tracé, of van de inrichting van de wegen en lijnen van het openbaar vervoer :

1° bijdragen tot de verbetering van de reissnelheid en de regelmaat van het openbaar vervoer en tot een groter comfort en veiligheid van de gebruikers aan de haltes en stations;

2° bijdragen tot de esthetiek van de openbare ruimten en tot de kwaliteit van het leefmilieu van de buurtactiviteiten;

3° de parkeerproblematiek integreren, met inbegrip van de bestelvoertuigen, de taxi's en de fietsers;

4° wat de wegen betreft, andere dan de wijkwegen, waarlangs geen gewestelijke fietsroute loopt, fietsvoorzieningen aanleggen, zoals fietspaden of voorsorteerstroken op kruispunten met verkeerslichten, behalve indien de plaatselijke omstandigheden dit niet toelaten;

5° de automobilisten aansporen een snelheid overeenkomstig het geldende verkeersreglement aan te houden en een hoffelijke houding tegenover de andere weggebruikers aan te nemen;

6° comfortabele en veilige haltes voor het openbaar vervoer en oversteekplaatsen voor voetgangers en fietsers bieden, voldoende in aantal om de goede werking van de buurtactiviteiten toe te laten;

7° het doorgaand zwaar verkeer en het parkeren ervan ontraden in de woongebieden met residentieel karakter, de typische woongebieden en de gebieden met gemengd karakter, behalve wanneer het gaat om een weg van het primair net.

25.4 Les actes et travaux ayant pour objet la modification de l'aménagement d'une voirie le long de laquelle circulent un tram de surface, des bus RER ou au moins 10 bus à l'heure la plus chargée par sens de circulation :

1° contribuent à l'amélioration de la vitesse commerciale et de la régularité des transports en commun.

Il s'agit, sauf si les conditions locales ne le permettent pas, d'aménagements tels que, notamment :

- un site protégé;
- une ou plusieurs bandes réservées à la circulation des transports en commun;
- la télécommande des feux de signalisation.

Dans tous les cas, les aménagements permettent le croisement aisé, sans ralentissement, de véhicules de transport en commun.

2° établissent à chaque point d'arrêt, sauf si les circonstances locales ne le permettent pas, un embarcadère surélevé par rapport à la chaussée, équipé d'un abri;

3° organisent des traversées piétonnes sécurisées en nombre suffisant pour permettre de bonnes communications entre les deux côtés de l'itinéraire et assurer l'accessibilité des arrêts et stations;

4° établissent des parkings de longue durée pour vélos à proximité des nœuds de communication ou des arrêts importants des transports en commun, sauf si les conditions locales ne le permettent pas;

5° prévoient des mesures de limitation de la propagation du bruit et des vibrations des itinéraires de tram, lorsque les circonstances locales le requièrent;

6° peuvent comporter des ouvrages dénivelés ponctuels dans le but d'améliorer la vitesse commerciale des véhicules de transport en commun lorsque les conditions locales le justifient.

25.5 La création et la modification des aménagements végétaux et minéraux associés à la voirie est autorisée dans le cadre de travaux d'aménagement de voiries. Dans le cadre de travaux d'aménagement des voiries, si les conditions locales l'imposent, leur suppression est autorisée dans le respect de la prescription 25.3, 2° et sans pouvoir porter préjudice à la fonction sociale ou récréative qu'ils peuvent remplir.

25.6 En cas de désaffectation d'une voirie, les actes et travaux y relatifs respectent les prescriptions applicables à l'une des zones qui la bordent, moyennant mesures particulières de publicité.

25.7 En cas d'application concurrente, les prescriptions relatives aux transports en commun prévalent sur celles relatives à la circulation des autres véhicules automobiles.

26. Le réseau des voiries

26.1 Le réseau des voiries du plan est constitué du réseau primaire des voiries comprenant les autoroutes, les voies métropolitaines et les voies principales.

Deux fonctions s'expriment dans l'usage de l'espace public de la voirie : la fonction de séjour, liée aux activités riveraines et la fonction de circulation, liée à la circulation des transports en commun, des véhicules automobiles, des deux-roues et des piétons.

26.2 La spécialisation des voiries est articulée selon les trois niveaux suivants :

- 1° le réseau primaire;
- 2° le réseau interquartier;
- 3° le réseau de quartier.

Lorsqu'une voie du réseau primaire, à l'exception des autoroutes, est divisée en plusieurs chaussées ou équipée d'un tunnel ou d'un viaduc routier, la spécialisation des diverses chaussées s'effectue selon les principes suivants et selon les prescriptions qui s'y rapportent :

1° voie du réseau primaire pour les chaussées en tunnel ou en viaduc, pour les chaussées centrales entre les ouvrages d'art, pour les chaussées centrales situées au-dessus d'un tunnel routier ou en dessous d'un viaduc, lorsque ces chaussées comportent plus d'une bande par sens de circulation et pour les chaussées d'accès à un tunnel;

25.4 Handelingen en werken voor de wijziging van de inrichting van een weg waarlangs een bovengrondse tram, GEN-bussen of minstens 10 bussen per rijrichting op het drukste uur rijden :

1° dragen bij tot de verbetering van de reissnelheid en de regelmaat van het openbaar vervoer.

Behalve indien de plaatselijke omstandigheden het niet toelaten, gaat het om inrichtingen zoals :

- een beschermde baan;
- één of meer rijstroken gereserveerd voor het openbaar vervoer;
- de afstandsbediening van verkeerslichten.

De inrichtingen moeten in ieder geval zorgen voor de gemakkelijke kruising, zonder enige vertraging, van voertuigen van het openbaar vervoer.

2° voorzien aan elke halte, behalve indien de plaatselijke omstandigheden het niet toelaten, in een ten opzichte van de rijbaan verhoogde stopplaats, uitgerust met een wachthuisje;

3° voorzien in beveiligde en voldoende oversteekplaatsen voor voetgangers zodat het verkeer tussen beide kanten van de lijn vlot kan verlopen en de toegankelijkheid van de haltes en stations kan worden gewaarborgd;

4° voorzien in ruimten waar fietsen voor lange tijd kunnen worden gestald in de nabijheid van de verkeersknooppunten of van belangrijke haltes van het openbaar vervoer behalve indien de plaatselijke omstandigheden dit niet toelaten;

5° voorzien in maatregelen ter beperking van de voortplanting van geluid en trillingen van de tramlijnen wanneer de plaatselijke omstandigheden het vereisen;

6° kunnen plaatselijk ongelijkvloerse voorzieningen omvatten met het doel de reissnelheid van het openbaar vervoer te verbeteren wanneer de plaatselijke omstandigheden de aanleg ervan verantwoorden.

25.5 De aanleg en de wijziging van beplante en minerale ruimten langs de wegen zijn toegelaten in het kader van inrichtingswerken aan de wegen. In het kader van inrichtingswerken aan de wegen en indien de plaatselijke omstandigheden ertoe verplichten, kunnen zij worden afgeschaft met inachtneming van het voorschrift 25.3, 2° en zonder hun mogelijke sociale of recreatieve functie in het gedrang te brengen.

25.6 In geval van bestemmingswijziging van een weg leven de daarop betrekking hebbende handelingen en werken de voorschriften van één van de aangrenzende gebieden na, mits speciale regelen van openbaarmaking.

25.7 In geval van concurrerende toepassing hebben de voorschriften betreffende het openbaar vervoer voorrang op die betreffende het verkeer van de andere motorvoertuigen.

26. Het wegennet

26.1 Het wegennet van het plan wordt gevormd door het primair wegennet dat de autosnelwegen, de grootstedelijke wegen en de hoofdwegen omvat.

Bij het gebruik van de openbare ruimte van de weg komen twee functies tot uiting : de verblijfsfunctie die te maken heeft met de buurtactiviteiten en de verkeersfunctie die te maken heeft met het openbaar vervoer, het verkeer van motorvoertuigen, van tweewielers en voetgangers.

26.2 De specialisatie van de wegen is gebaseerd op de hierna volgende drie wegennetten :

- 1° het primair net;
- 2° het interwijkennet;
- 3° het wijknet.

Wanneer een weg van het primair net, met uitzondering van de autosnelwegen, uit verschillende rijbanen bestaat, of wanneer op die weg een tunnel of viaduct is aangelegd, gebeurt de specialisatie van de verschillende rijbanen op grond van de volgende principes en van de voorschriften die erop betrekking hebben :

1° weg van het primair net voor de rijbanen van tunnels of viaducten, voor de centrale rijbanen tussen de kunstwerken, voor de centrale rijbanen gelegen boven een verkeerstunnel of onder een viaduct, wanneer die rijbanen meer dan één rijstrook per rijrichting omvatten en voor de tunnelritten;

2° voie du réseau interquartier pour les chaussées centrales situées au-dessus d'un tunnel routier, ou sous un viaduc lorsque ces chaussées comportent une seule bande par sens de circulation;

3° voie du réseau de quartier pour les chaussées latérales.

26.3 Sans préjudice des dispositions légales ou réglementaires qui concernent spécifiquement les autoroutes, les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification de l'aménagement des voiries du réseau primaire prévoient les mesures d'aménagement visant à :

1° optimiser les conditions de la circulation des véhicules automobiles et des transports en commun, sans porter préjudice au confort et à la sécurité des cyclistes et des piétons;

2° atténuer l'impact de la circulation des véhicules automobiles sur les logements et les activités riveraines, sauf si les conditions locales ne le permettent pas et pour autant que cela n'entraîne pas une augmentation significative de la circulation des véhicules automobiles sur les autres réseaux de voiries;

26.4 Les voiries du réseau primaire qui aboutissent dans la zone du bois de la Cambre doivent être reliées entre elles.

26.5 Le réseau d'itinéraires cyclables régionaux figure à titre réglementaire sur la « carte des voiries ».

A la condition de préserver la continuité et la cohérence de l'ensemble du réseau, le tracé d'un itinéraire cyclable régional peut être localement modifié en fonction de contraintes techniques ou urbanistiques locales.

Les actes et travaux relatifs aux voiries situées sur un itinéraire cyclable régional assurent un itinéraire sécurisant, confortable et lisible en réservant aux cyclistes l'espace nécessaire à cet effet et en établissant les aménagements nécessaires à ces fins.

27. Le réseau des transports en commun

27.1 Le réseau des transports en commun du plan est constitué du réseau primaire des transports en commun comprenant :

1° les lignes de chemin de fer,

2° les itinéraires en site indépendant.

En fonction de nécessités techniques ou urbanistiques, le tracé des itinéraires de transport en commun du plan peut être modifié. Le tracé des lignes à l'intérieur des zones de chemin de fer est mentionné à titre indicatif sur la carte des transports en commun.

Les gares et points d'arrêt des lignes de chemin de fer et les stations des itinéraires en site indépendant figurent à titre indicatif sur la carte des transports en commun.

27.2 Les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification des itinéraires des transports en commun maintiennent ou améliorent les correspondances avec les autres moyens de transport en commun ou avec d'autres modes de transport, notamment en regroupant autant que possible les arrêts et stations, de manière à minimiser les distances à parcourir à pied d'un mode de transport à l'autre et en veillant au confort et à la sécurité des usagers en correspondance.

27.3 Les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification des lignes de chemin de fer, ainsi que des gares et points d'arrêt de ces lignes :

1° ne peuvent être autorisés que s'ils sont accompagnés des mesures d'aménagement requises concernant leur intégration urbaine et le respect de l'environnement, en particulier par la protection contre le bruit et les vibrations;

2° prévoient des dispositifs favorisant l'accès des vélos aux quais, tels que ascenseurs, plans inclinés ou goulettes le long des escaliers;

3° établissent des parkings de longue durée pour vélos bien visibles et de préférence dans les gares ou, si les conditions locales ne le permettent pas, à proximité immédiate de celles-ci.

2° weg van het interwijkenet voor de centrale rijbanen gelegen boven een verkeerstunnel of onder een viaduct, wanneer het gaat om rijbanen met één rijstrook per rijrichting;

3° weg van het wijknet voor de laterale rijbanen.

26.3 Onverminderd de wettelijke of reglementaire bepalingen die specifiek betrekking hebben op de autosnelwegen, wordt door de handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de inrichting van de wegen van het primair net voorzien in maatregelen met het oog op :

1° de optimalisering van de verkeersomstandigheden van motorvoertuigen en het openbaar vervoer, zonder afbreuk te doen aan het comfort en de veiligheid van de fietsers en voetgangers;

2° de vermindering van de gevolgen van het verkeer van motorvoertuigen op de huisvesting en de buurtactiviteiten, behalve indien de plaatselijke omstandigheden dit niet toelaten en voor zover dit niet leidt tot een aanzienlijke toename van het verkeer met motorvoertuigen op de andere wegennetten;

26.4 De wegen van het primair net die uitkomen in het gebied van het Terkamerenbos moeten onderling in verbinding staan.

26.5 Het net van gewestelijke fietsroutes, zoals afgebeeld op de « kaart van de wegen », heeft verordenende waarde.

Het tracé van een gewestelijke fietsroute kan plaatselijk worden gewijzigd rekening houdend met plaatselijke, technische of stedenbouwkundige eisen, op voorwaarde dat de continuïteit ervan en de samenhang van het ganse net worden bewaard.

Handelingen en werken aan de wegen waarlangs een gewestelijke fietsroute loopt, verzekeren een veilige, comfortabele en overzichtelijke route waarbij voor de fietsers de ruimte wordt gereserveerd die daartoe nodig is en waarvoor de noodzakelijke inrichtingswerken worden uitgevoerd.

27. Het openbaar vervoernet

27.1 Het openbaar vervoernet van het plan wordt gevormd door het primair openbaar vervoernet, omvattende :

1° de spoorlijnen,

2° de lijnen op afzonderlijke baan.

Het tracé van de openbare vervoerlijnen van het plan kan worden gewijzigd op grond van technische of stedenbouwkundige noodwendigheden. Het tracé van de lijnen in de spoorweggebieden heeft richtinggevende waarde op de kaart van het openbaar vervoer.

De stations en haltes van de spoorlijnen en de stations van de lijnen op afzonderlijke baan hebben richtinggevende waarde op de kaart van het openbaar vervoer.

27.2 Handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van openbare vervoerlijnen behouden of verbeteren de aansluitingen met de andere openbare vervoermiddelen of met andere vervoerwijzen, meer bepaald door de haltes en stations zoveel mogelijk te groeperen om de afstanden die te voet moeten worden afgelegd tussen twee vervoerwijzen zo klein mogelijk te houden en om te zorgen voor het comfort en de veiligheid van de overstappende gebruikers.

27.3 Handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van spoorlijnen, alsmede van stations en haltes op die lijnen :

1° kunnen slechts toegelaten worden wanneer daaraan de vereiste inrichtingsmaatregelen gekoppeld worden voor hun inpassing in het stedelijk landschap en de inachtneming van het milieu, meer bepaald door bescherming tegen lawaai en trillingen;

2° voorzien in inrichtingen om de perrons makkelijker toegankelijk te maken voor fietsen, zoals liften, hellende vlakken of geulen langs de trappen;

3° voorzien in duidelijk zichtbare ruimten waar fietsen voor lange tijd kunnen worden gestald, bij voorkeur in de stations en, indien de plaatselijke omstandigheden dit niet toelaten, in de onmiddellijke nabijheid ervan.

27.4 Les actes et travaux ayant pour objet la création ou la modification des itinéraires en site indépendant :

1° ne peuvent autoriser de traversée à niveau par d'autres modes de transport ou par des piétons;

2° ne peuvent être autorisés que s'ils sont accompagnés des mesures d'aménagement requises concernant leur intégration urbaine et le respect de l'environnement, en particulier par la protection contre le bruit et les vibrations;

3° établissent des parkings de longue durée pour vélos bien visibles et de préférence dans les stations, ou si les conditions locales ne le permettent pas, à proximité immédiate de celles-ci.

27.5 La zone à réserver pour infrastructure souterraine permet d'assurer la continuité et la mise en œuvre des itinéraires à créer du plan.

27.6 Un itinéraire en site indépendant reliera le Centre Communication Nord à l'avenue Rogier.

27.7 Un itinéraire en site indépendant permettra d'atteindre l'AZ VUB.

28. Les parkings

28.1 Les parkings de transit sont situés à proximité immédiate de gares ou de stations des itinéraires des transports en commun. Ils favorisent le passage des usagers de la voiture particulière vers les transports en commun.

Leur localisation est indiquée en surimpression sur la carte des affectations du sol. Elle peut être adaptée dans le cadre d'un plan particulier d'affectation du sol et à la condition de rester à proximité immédiate de la gare et/ou de la station de transports en commun concernée.

Les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations propres aux parkings de transit s'accordent avec celles du cadre urbain environnant; les modifications de ces dernières sont soumises aux mesures particulières de publicité.

28.2 Les parkings de transit peuvent être recouverts de constructions ou d'installations dont l'affectation correspond à celle mentionnée sur la carte d'affectation du sol ou au programme de la zone d'intérêt régional.

28.3 Sauf si les circonstances locales ne le permettent pas, l'installation de parkings pour vélos, et ce tant pour le parking de courte que de longue durée, doit être prévue lorsque les actes et travaux ont pour objet la création ou la modification des espaces publics situés :

— soit le long des noyaux commerciaux;

— soit à proximité d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public.

28.4 Un parking de transit connecté au ring sera créé à proximité du terminus nord de la ligne de métro 1A.

29. La zone du projet de gare et de la zone d'intérêt régional à aménagement différé

29.1 La zone telle que représentée sur les cartes de voiries et de transports en commun, comprenant la zone d'intérêt régional à aménagement différé de la Gare de formation ainsi que les zones de chemin de fer comprises entre les ponts Teichman et Albert et entre la zone d'intérêt régional à aménagement différé de la Gare de formation et la zone industrielle de Buda, accueillera une gare et sera desservie par le réseau des voiries et des transports du plan en commun, en vue d'en assurer son développement.

27.4 Handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van lijnen op afzonderlijke baan :

1° mogen niet toelaten dat andere vervoermiddelen of voetgangers de lijn gelijkvloers kunnen oversteken;

2° kunnen slechts toegelaten worden wanneer daaraan de vereiste inrichtingsmaatregelen gekoppeld worden voor hun inpassing in het stedelijk landschap en de inachtneming van het milieu, meer bepaald door bescherming tegen lawaai en trillingen;

3° voorzien in duidelijk zichtbare ruimten waar fietsen voor lange tijd kunnen worden gestald, bij voorkeur in de stations en, indien de plaatselijke omstandigheden dit niet toelaten, in de onmiddellijke nabijheid ervan.

27.5 Het te reserveren gebied voor ondergrondse infrastructuur laat toe de continuïteit en de uitvoering te verzekeren van de aan te leggen lijnen van het plan.

27.6 Een lijn op afzonderlijke baan zal het Communicatiecentrum Noord met de Rogierlaan verbinden.

27.7 Een lijn op afzonderlijke baan zal het mogelijk maken om het AZ VUB te bereiken.

28. De parkeerterreinen

28.1 De transitparkeerplaatsen liggen in de onmiddellijke nabijheid van de treinstations en stations van de openbare vervoerlijnen. Zij zorgen ervoor dat de gebruikers van particuliere voertuigen makkelijk kunnen overstappen op het openbaar vervoer.

Hun ligging wordt in overdruk aangeduid op de bestemmingskaart. Zij kan worden gewijzigd in het kader van een bijzondere bestemmingsplan op voorwaarde dat zij in de onmiddellijke nabijheid blijft van het betrokken treinstation en/of station van het openbaar vervoer.

De stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties van de transitparkeerplaatsen stemmen overeen met die van het omliggend stedelijk kader; wijzigingen aan laatstgenoemde zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.

28.2 Op transitparkeerplaatsen kunnen bouwwerken of installaties worden gevestigd waarvan de bestemming overeenstemt met die welke is vermeld op de bestemmingskaart, of met het programma van het gebied van gewestelijk belang.

28.3 Behalve indien de plaatselijke omstandigheden het niet toelaten, moet worden voorzien in plaatsen waar fietsen zowel voor lange als voor korte duur kunnen worden gestald, wanneer de handelingen en werken de aanleg of de wijziging beogen van openbare ruimten gelegen :

— ofwel langs handelskernen;

— ofwel in de nabijheid van een voorziening van collectief belang of van openbare diensten.

28.4 Een transitparking verbonden met de ring zal aangelegd worden in de omgeving van het noordelijk eindstation van de metrolijn 1A.

29. Het gebied van het stationsproject en van het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg

29.1 Het gebied zoals afgebeeld op de kaarten van de wegen en het openbaar vervoer, omvattende het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg van het Vormingsstation, alsmede de spoorweggebieden tussen de Teichman- en Albertbrug en tussen het gebied van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg van het Vormingsstation en het industriegebied Buda, zal een station herbergen en zal bediend worden door het wegennet en het openbaar vervoernet van het plan, om de ontwikkeling ervan te waarborgen.

J. PROGRAMMES DES ZONES D'INTERET REGIONAL**ZIR N° 1 – HÉLIPORT**

Cette zone est affectée principalement aux logements.

Elle peut être affectée aux commerces, aux bureaux, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux établissements hôteliers et aux espaces verts.

L'augmentation de la superficie de plancher affectée aux bureaux, par rapport aux bureaux existants à l'entrée en vigueur du plan, est limitée à 150.000 m².

La superficie affectée aux espaces verts est de 8 ha, en ce non compris le verdoisement des rives du canal.

La composition urbaine de l'ensemble vise à recréer un quartier mixte, dont le centre se développera entre le quai de Willebroeck et la chaussée d'Anvers.

Les réservations pour les transports en commun par voie ferrée doivent être prévues en concertation avec les administrations concernées.

ZIR N° 2 – GAUCHERET

Cette zone est affectée aux logements, aux commerces, aux bureaux, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux espaces verts.

L'augmentation de la superficie de plancher affectée aux bureaux, par rapport aux bureaux existants à l'entrée en vigueur du plan, est limitée à 40.000 m².

La superficie affectée aux espaces verts publics ne peut être inférieure à 2,2 ha en ce non compris l'aménagement de l'avenue Albert II.

Les réservations pour les transports en commun par voie ferrée doivent être prévues en concertation avec les administrations concernées.

ZIR N° 3 – GARE DE L'OUEST

Cette zone est affectée principalement aux logements, aux commerces, aux bureaux, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux espaces verts.

L'augmentation de la superficie de plancher affectée aux bureaux, par rapport aux bureaux existants à l'entrée en vigueur du plan, est limitée à 27.000 m².

La superficie de plancher affectée aux logements ne peut être inférieure à 20 % de l'ensemble des superficies de plancher à réaliser dans la zone. La surface affectée aux espaces verts est de minimum 1 ha.

La zone comportera deux liaisons Est-Ouest, la première à hauteur de la station Beekant et la seconde à hauteur de la place de l'Ouest.

Les réservations pour les transports en commun par voie ferrée doivent être prévues en concertation avec les administrations concernées.

ZIR N° 4 – PONT VAN PRAET

Cette zone est affectée principalement aux espaces verts et aux logements.

Elle peut être affectée aux commerces, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

La superficie affectée aux espaces verts est de 5 ha, en ce non compris les espaces verts associés à la voirie.

La composition urbaine de l'ensemble vise à restructurer les voiries vers l'avenue des Croix du Feu et depuis l'avenue Jules Van Praet, le centre de Neder-Over-Hembeek et la desserte vers la zone d'industrie urbaine, en prenant en considération l'amélioration de la desserte de Neder-Over-Hembeek par les transports en commun.

J. PROGRAMMA'S VAN DE GEBIEDEN VAN GEWESTELIJK BELANG**GGB NR. 1 – HELIHAVEN**

Dit gebied is hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting.

Het kan worden bestemd voor handelszaken, kantoren, productieactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, hotelinrichtingen en voor groene ruimten.

De vergroting van de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren is, ten opzichte van de bestaande kantoren bij de inwerkingtreding van het plan, beperkt tot 150.000 m².

De oppervlakte bestemd voor groene ruimten bedraagt 8 ha, de begroening van de kanaaloevers niet inbegrepen.

De stedelijke vormgeving van dit geheel beoogt de herinrichting van een gemengde wijk waarvan het centrum zich tussen de Willebroekkaai en de Antwerpsesteenweg zal ontwikkelen.

De ruimten gereserveerd voor het openbaar vervoer per spoor dienen te worden gepland in overleg met de betrokken besturen.

GGB NR. 2 – GAUCHERET

Dit gebied is bestemd voor huisvesting, handelszaken, kantoren, productieactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor groene ruimten.

De vergroting van de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren is, ten opzichte van de bestaande kantoren bij de inwerkingtreding van het plan, beperkt tot 40.000 m².

De oppervlakte bestemd voor de openbare groene ruimten mag niet kleiner zijn dan 2,2 ha, de inrichting van de Albert II-laan niet inbegrepen.

De ruimten gereserveerd voor het openbaar vervoer per spoor dienen te worden gepland in overleg met de betrokken besturen.

GGB NR. 3 – WESTSTATION

Dit gebied is hoofdzakelijk bestemd voor huisvesting, handelszaken, kantoren, productieactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor groene ruimten.

De vergroting van de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren is, ten opzichte van de bestaande kantoren bij de inwerkingtreding van het plan, beperkt tot 27.000 m².

De vloeroppervlakte bestemd voor huisvesting mag niet kleiner zijn dan 20 % van al de vloeroppervlakten welke in dit gebied worden ingericht. De voor groene ruimten bestemde oppervlakte bedraagt minimum 1 ha.

Het gebied zal twee oost-westverbindingen omvatten, de eerste ter hoogte van het Beekantstation, de tweede ter hoogte van het Westplein.

De ruimten gereserveerd voor het openbaar vervoer per spoor dienen te worden gepland in overleg met de betrokken besturen.

GGB NR. 4 – VAN PRAETBRUG

Dit gebied is hoofdzakelijk bestemd voor groene ruimten en huisvesting.

Het kan worden bestemd voor handelszaken, productieactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

De oppervlakte bestemd voor groene ruimten bedraagt 5 ha, de bij de wegen horende groene ruimten niet inbegrepen.

De stedelijke vormgeving van het geheel beoogt de herstructurering van de wegen naar de Vuurkruisenlaan en vanaf de Jules Van Praetlaan, het centrum van Neder-over-Heembeek en de bediening van het stedelijk industriegebied, daarbij rekening houdend met de verbetering van de bediening van Neder-over-Heembeek door het openbaar vervoer.

ZIR N° 5 - PRINCE ALBERT

Cette zone est affectée aux logements, aux commerces, à l'extension du Ministère des Affaires étrangères, aux bureaux, aux activités productives et à un établissement hôtelier d'une capacité supérieure à cent chambres.

La superficie de plancher affectée aux bureaux, à l'exception de celle résultant de l'extension du Ministère des Affaires étrangères, ne peut dépasser 2.000 m² par rapport aux bureaux existants à l'entrée en vigueur du plan.

L'aménagement de ce périmètre intégrera le parcours des Chemins de la Ville.

ZIR N°6 - TOUR ET TAXIS

6A. Cette zone est affectée aux logements, aux commerces, aux bureaux, aux activités productives, aux établissements hôteliers, aux activités logistiques et de transport, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux espaces verts.

La superficie affectée aux espaces verts publics ne peut être inférieure à 1 ha, en ce non compris les espaces verts associés à la voirie.

La superficie de plancher affectée aux logements ne peut être inférieure à 25 % de la superficie totale de plancher, en ce non compris les superficies de plancher affectées aux équipements d'intérêt collectif.

La bande de terrain d'une soixantaine de mètres de largeur intégrée dans cette zone et jouxtant la zone d'activités portuaires et de transport doit notamment être affectée :

1° à une zone de recul verdurisée en vue de permettre un bon aménagement des lieux;

2° à la réalisation d'une voirie publique permettant une bonne accessibilité aux zones 6A et 6B ainsi qu'à la zone d'activités portuaires et de transport précitée.

6B. Cette zone est affectée aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, aux activités productives et aux bureaux.

ZIR N° 7 - VAN VOLXEM

Cette zone est affectée aux commerces, aux bureaux, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

L'augmentation de la superficie de plancher affectée aux bureaux, par rapport aux bureaux existants à l'entrée en vigueur du plan, est limitée à 25.000 m².

ZIR N° 8 - CHAMP DE MARS

Cette zone est affectée aux logements, aux bureaux, aux commerces, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux espaces verts.

L'augmentation de la superficie de plancher affectée aux bureaux, par rapport aux bureaux existants à l'entrée en vigueur du plan, est limitée à 6.000 m².

La superficie affectée aux espaces verts publics ne peut être inférieure à 0,2 ha.

La superficie de plancher affectée aux logements ne peut être inférieure à celle des bureaux.

ZIR N° 9 - CHARLE-ALBERT

Le château peut accueillir un programme de 1.000 m² de bureau maximum. En outre, la zone peut accueillir un programme, soit de 4.000 m² de logements, soit de 3.500 m² de superficies administratives destinées à compenser la reconstruction ou rénovation du château.

ZIR N° 10 - ECOLE VETERINAIRE

En vue d'assurer la réaffectation du patrimoine architectural dans le respect du site, cette zone est affectée aux logements, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, aux bureaux, aux activités productives et aux espaces verts.

GGB NR. 5 - PRINS ALBERT

Dit gebied is bestemd voor huisvesting, handelszaken, voor de uitbreiding van het Ministerie van Buitenlandse Zaken, kantoren, productieactiviteiten en voor een hotelinrichting met een capaciteit van meer dan honderd kamers.

De voor kantoren bestemde vloeroppervlakte, met uitzondering van de oppervlakte die het gevolg is van de uitbreiding van het Ministerie van Buitenlandse Zaken, mag niet groter zijn dan 2.000 m² in vergelijking met de bestaande kantoren bij de inwerkingtreding van het plan.

Het traject van de Stadswandelingen zal in de inrichting van deze perimeter worden ingepast.

GGB NR. 6 - THURN & TAXIS

6A. Dit gebied is bestemd voor huisvesting, handelszaken, kantoren, productieactiviteiten, hotelinrichtingen, logistieke en vervoersactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor groene ruimten.

De oppervlakte bestemd voor openbare groene ruimten mag niet kleiner zijn dan 1 ha, de bij de wegen horende groene ruimten niet inbegrepen.

De vloeroppervlakte bestemd voor huisvesting mag niet kleiner zijn dan 25 % van de totale vloeroppervlakte, de vloeroppervlakten bestemd voor voorzieningen van collectief belang niet inbegrepen.

De strook grond van zowat zestig meter breed die in het gebied is opgenomen en grenst aan het gebied voor havenactiviteiten en vervoer moet inzonderheid worden bestemd voor :

1° een begroende achteruitbouwstrook om een goede plaatselijke ordening mogelijk te maken;

2° de aanleg van een openbare weg die zorgt voor een goede bereikbaarheid van de gebieden 6A en 6B, alsmede van het voornoemde gebied voor havenactiviteiten en vervoer.

6B. Dit gebied is bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, handelszaken, productieactiviteiten en voor kantoren.

GGB NR. 7 - VAN VOLXEM

Dit gebied is bestemd voor handelszaken, kantoren, productieactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

De vergroting van de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren is, ten opzichte van de bestaande kantoren bij de inwerkingtreding van het plan, beperkt tot 25.000 m².

GGB NR. 8 - MARSVELD

Dit gebied is bestemd voor huisvesting, kantoren, handelszaken, productieactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor groene ruimten.

De vergroting van de vloeroppervlakte bestemd voor kantoren is, ten opzichte van de bestaande kantoren bij de inwerkingtreding van het plan, beperkt tot 6.000 m².

De oppervlakte bestemd voor openbare groene ruimten mag niet kleiner zijn dan 0,2 ha.

De vloeroppervlakte bestemd voor huisvesting mag niet kleiner zijn dan die voor kantoren.

GGB NR. 9 - CHARLE-ALBERT

In het kasteel mag een programma van maximum 1000 m² aan kantooruimte worden opgenomen. Bovendien mag in het gebied maximum, ofwel 4.000 m² woonoppervlakte komen, ofwel 3.500 m² administratieve oppervlakten ter compensatie van de wederopbouw of de renovatie van het kasteel.

GGB NR. 10 - VEEARTSENSCHOOL

Om te zorgen voor de herbestemming van het architecturaal erfgoed met respect voor de site, wordt dit gebied bestemd voor huisvesting, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, handelszaken, kantoren, productieactiviteiten en voor groene ruimten.

ZIR N° 11 - CITE ADMINISTRATIVE

Cette zone est affectée aux logements, aux commerces de proximité, aux bureaux, aux activités productives et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public.

La superficie de plancher affectée aux logements ne peut être inférieure à 35 % de la superficie totale de plancher dans la zone.

La composition urbaine de l'ensemble vise à l'amélioration de la perméabilité piétonne et cyclable du site et à l'aménagement du boulevard Pachéco entraînant la réduction de sa largeur carrossable. L'accès vers le boulevard Saint-Lazare sera maintenu.

ZIR N° 12 - AVENUE LOUISE

Cette zone est affectée aux logements, aux bureaux, aux commerces, aux activités productives et aux équipements d'intérêt collectif ou de service public. Le logement représentera un minimum de 35 % des superficies de plancher de la zone.

Les équipements hôteliers sont limités à ceux existants à l'entrée en vigueur du plan.

Un espace public sera aménagé sur le site du réservoir de la CIBE, rue de la Vanne.

La composition urbaine de l'ensemble assure la promotion d'une mixité des fonctions entre elles, organise le redéploiement du logement le long de l'avenue et stabilise la situation des bureaux à l'état des bureaux existants à l'entrée en vigueur du plan, de manière à ne pas accroître la pression administrative sur l'ensemble de la zone.

ZIR N° 13 - GARE JOSAPHAT

Cette zone est affectée aux logements, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux activités productives, aux bureaux et aux espaces verts qui préservent les qualités biologiques existantes des espèces.

La superficie de plancher affectée aux bureaux ne peut être supérieure à 25 % de la superficie totale de plancher de la zone.

La composition urbaine de l'ensemble assure les liaisons entre l'avenue Charles Guisquet et l'avenue Léopold III. Les réservations pour les transports en commun par voie ferrée doivent être prévues en concertation avec les administrations concernées.

ZIR N° 14 - PORTE DE LA VILLE

Cette zone est affectée aux logements, aux bureaux, aux commerces, aux activités productives, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et à un pôle multimodal de transport, autour de la gare RER et du parking de transit.

La superficie de plancher affectée aux logements ne peut être inférieure à 25 % de la superficie totale de plancher dans la zone et doit être supérieure à celle de chacune des autres activités mentionnées. Le long de la chaussée de Gand, ce pourcentage ne peut être inférieur à 33 %.

La composition urbaine de l'ensemble vise à restructurer les îlots et voiries afin de favoriser :

1° le développement d'une porte de ville comme pôle urbain intégré dans lequel toutes les activités urbaines sont représentées de façon équilibrée;

2° une bonne desserte vers le parking de transit, la gare RER, les industries et les grandes surfaces commerciales de la zone et des zones environnantes;

3° une bonne accessibilité vers la zone d'industries urbaines contiguë située sur le territoire de la Commune de Ganshoren.

GGB NR 11 - ADMINISTRATIEF CENTRUM

Dit gebied is bestemd voor huisvesting, buurtwinkels, kantoren, productieactiviteiten en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten.

De vloeroppervlakte voor huisvesting mag niet kleiner zijn dan 35 % van de totale vloeroppervlakte in het gebied.

De stedelijke vormgeving van het geheel beoogt de verbetering van de toegankelijkheid van de site voor voetgangers en fietsers en de inrichting van de Pachecolaan waarbij de breedte van de rijbaan wordt beperkt. De toegang via de Sint-Lazaruslaan blijft behouden.

GGB NR. 12 - LOUIZALAAN

Dit gebied is bestemd voor huisvesting, kantoren, handelszaken, productieactiviteiten en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten. De huisvesting moet minimaal 35 % van de vloeroppervlakten van het gebied bestrijken.

De hotelvoorzieningen worden beperkt tot de bestaande hotelvoorzieningen bij de inwerkingtreding van het plan.

Op de site van het reservoir van de BIWM, Verlaatstraat, zal een openbare ruimte worden aangelegd.

De stedelijke vormgeving van het geheel zorgt voor de bevordering van een onderlinge functievermenging, organiseert de herontplooiing van de huisvesting langs de laan en stabiliseert de toestand van de kantoren tot de bestaande kantoren bij de inwerkingtreding van het plan zodat de administratieve druk op het ganse gebied niet wordt verhoogd.

GGB NR. 13 - JOSAPHATSTATION

Dit gebied is bestemd voor huisvesting, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, productieactiviteiten, kantoren en groene ruimten die de bestaande biologische kwaliteiten van de soorten bewaren.

De vloeroppervlakte bestemd voor kantoren mag niet groter zijn dan 25 % van de totale vloeroppervlakte van het gebied.

De stedelijke vormgeving van het geheel verzorgt de verbindingen tussen de Charles Gilisquetlaan en de Leopold III-laan. De ruimten gereserveerd voor het openbaar vervoer per spoor dienen te worden gepland in overleg met de betrokken besturen.

GGB NR. 14 - STADSPOORT

Dit gebied is bestemd voor huisvesting, kantoren, handelszaken, productieactiviteiten, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en voor een multimodaal transportcentrum rond het GEN-station en de overstapparking.

De vloeroppervlakte bestemd voor huisvesting mag niet kleiner zijn dan 25 % van de totale vloeroppervlakte in het gebied en moet groter zijn dan de vloeroppervlakte van elke andere vermelde activiteit. Langs de Gentssteenweg mag dat percentage niet lager zijn dan 33 %.

De stedelijke vormgeving van het geheel beoogt de herstructurering van de huizenblokken en wegen ter bevordering van :

1° de verwezenlijking van een stadspoort als geïntegreerd stedelijk centrum waarin al de stedelijke activiteiten op evenwichtige wijze vertegenwoordigd zijn;

2° een goede bediening naar de overstapparkings, het GEN-station, de nijverheden en de grote handelsoppervlakten van het gebied en van de omliggende gebieden;

3° een goede bereikbaarheid van het aangrenzend stedelijk industriegebied gelegen op het grondgebied van de Gemeente Ganshoren.

**K. PROGRAMME
DE LA ZONE D'INTERET REGIONAL
A AMENAGEMENT DIFFERE**

GARE DE FORMATION

Cette zone sera affectée principalement aux activités productives.

Elle pourra également être affectée aux bureaux, équipements d'intérêt collectif ou de service public, logements, établissements hôteliers, commerces et espaces verts.

L'établissement de raccordements ferroviaires industriels est autorisé. Ces raccordements peuvent traverser à niveau les voiries, si les circonstances locales l'imposent.

La liaison avec la zone de l'avant-Port doit pouvoir se faire dans des conditions équivalentes à celles qui existent au jour de l'adoption du plan.

**L. GLOSSAIRE DES PRINCIPAUX TERMES UTILISES
DANS LES PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES**

Accessoire

Complémentaire de l'affectation principale et de superficie relative généralement faible.

Activités artisanales

Activités de production où la création, la transformation ou l'entretien de biens meubles s'exerce principalement de manière manuelle et pouvant s'accompagner d'une vente directe au public.

Activités industrielles

Activités de production mécanisée portant sur la fabrication ou la transformation de biens meubles ou sur l'exploitation de sources d'énergie.

Activités de haute technologie

1° Recherche en laboratoire ou conception utilisant et mettant en œuvre de manière significative des technologies avancées;

2° Activités productives de biens et de services recourant de manière significative au transfert de technologies en provenance des universités et des instituts supérieurs d'enseignement ou au résultat des recherches d'un laboratoire ou d'un bureau d'études.

Activités logistiques

Processus intégré d'opérations que subit un produit fini après sa fabrication jusqu'à sa livraison au client, y compris l'étiquetage, le conditionnement, le stockage, la gestion de stock, la livraison, l'entretien et le service après-vente.

Sont assimilés aux activités logistiques, les travaux de gestion ou d'administration et les commerces qui en sont l'accessoire.

Activités productives

Activités artisanales, activités de haute technologie, activités industrielles, activités de production de services matériels et de biens immatériels.

Sont assimilés aux activités productives, les travaux de gestion ou d'administration, l'entreposage et les commerces qui en sont l'accessoire.

Activités de production de biens immatériels

Activités de conception et/ou de production de biens immatériels fondées sur un processus intellectuel ou de communication ou liées à la société de la connaissance (production de biens audiovisuels, de logiciels, studios d'enregistrement, formation professionnelle spécialisée, services pré-press, call centers, ...) ou encore relevant des technologies de l'environnement.

Activités de production de services matériels

Activités de prestation de services ou liées à la prestation de services s'accompagnant du traitement d'un bien indépendamment de son processus de fabrication (ex. : transport de documents, entreposage de biens, services de nettoyage, de dépannage et d'entretien...).

**K. PROGRAMMA
VAN HET GEBIED VAN GEWESTELIJK BELANG
MET UITGESTELDE AANLEG**

VORMINGSSTATION

Dit gebied zal hoofdzakelijk worden bestemd voor productieactiviteiten.

Het zal ook kunnen worden bestemd voor kantoren, voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, voor huisvesting, hotelinrichtingen, handelszaken en groene ruimten.

Het aanleggen van industriële spoorverbindingen is toegelaten. Die verbindingen mogen de wegen gelijkvloers oversteken indien de plaatselijke omstandigheden daartoe verplichten.

De verbinding met het gebied van de Voorhaven moet kunnen gebeuren onder dezelfde omstandigheden als welke bestaan op de dag dat het plan wordt aangenomen.

L. VERKLARING VAN DE VOORNAAMSTE IN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN GEBRUIKTE TERMEN

Bijhorend

Aanvulling van de hoofdbestemming en doorgaans met een relatief betrekkelijk kleine oppervlakte.

Ambachtsactiviteiten

Productieactiviteiten waarbij de vervaardiging, de bewerking of het onderhoud van roerende goederen hoofdzakelijk manueel gebeurt, met daarnaast mogelijk een rechtstreekse verkoop aan het publiek.

Nijverheidsactiviteiten

Machinale productieactiviteiten voor de vervaardiging of de bewerking van roerende goederen of voor de exploitatie van energiebronnen.

Hoogtechnologische activiteiten

1° Laboratoriumonderzoek of conceptie waarbij geavanceerde technologieën op significante wijze worden gebruikt en toegepast;

2° Productieactiviteiten van goederen en diensten die op significante wijze een beroep doen op de overdracht van technologieën afkomstig van de universiteiten en de hogescholen, of op het resultaat van de research van een laboratorium of een studie bureau.

Logistieke activiteiten

Het volledige proces van ingrepen dat een afgewerkt product na vervaardiging ondergaat tot en met de levering aan de klant, met inbegrip van, onder meer, de etikettering, de verpakking, de opslag, het voorraadbeheer, de levering, het onderhoud en de dienstverlening na verkoop.

Worden als logistieke activiteiten beschouwd, de beheer- of administratieve activiteiten en de handelszaken die erbij behoren.

Productieactiviteiten

Ambachtsactiviteiten, hoogtechnologische activiteiten, nijverheidsactiviteiten, activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten en van immateriële goederen.

Worden met de productieactiviteiten gelijkgesteld, de beheer- of administratieve activiteiten, de opslag en de handelszaken die erbij behoren.

Activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen

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, ...) of nog ressorterend onder de milieutechnologieën.

Activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten

Activiteiten voor dienstverlening of verband houdend met dienstverlening gekoppeld aan de verwerking van een goed, onafhankelijk van zijn fabricageproces (bijvoorbeeld : transport van documenten, opslag van goederen, schoonmaak-, herstellings- en onderhoudsdiensten, ...).

Bâtiment inexploité

Bâtiment inutilisé ou dont l'utilisation ne correspond pas aux potentialités du bâti, telle l'utilisation, comme lieu de dépôt ou d'entreposage de biens, de tout ou partie d'un bâtiment qui n'a pas été conçu à cette fin.

Bureau

Local affecté :

1° soit aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, d'un service public, d'un indépendant ou d'un commerçant;

2° soit à l'activité d'une profession libérale, à l'exclusion des professions médicales et paramédicales;

3° soit aux activités des entreprises de service intellectuel, à l'exclusion des activités de production de services matériels et de biens immatériels.

Caractéristiques urbanistiques d'un immeuble, d'une construction ou d'une installation

Implantation, dimension, architecture et matériaux de construction, dégagement, aménagement de parties non bâties, clôtures, ...

Caractéristiques urbanistiques d'un îlot

Caractéristiques urbanistiques des immeubles ou des terrains non bâtis qui le constituent et spécialement celles des immeubles proches de celui qui fait l'objet d'une demande de permis ou de certificat ainsi que de l'occupation de l'intérieur de l'îlot.

Caractéristiques du cadre urbain environnant

Caractéristiques urbanistiques de l'îlot concerné par le projet et des îlots avoisinants.

Commerce

Ensemble des locaux accessibles au public dans lesquels lui sont fournis des services ou dans lesquels lui sont vendus des biens meubles, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes.

Commerce de gros

Ensemble des locaux dans lesquels sont vendus des biens meubles en quantités importantes à des détaillants, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes.

Continuité du logement

Situation où le maintien de la fonction de logement est garanti, par face d'îlot ou par liseré de noyau commercial lorsque ce liseré marque tout ou partie de la face d'îlot, par une présence significative de logements et est assuré compte tenu de la nature et de l'implantation des activités concurrentes qui y sont établies.

Entreposage

Stockage de biens meubles à ciel ouvert ou non.

Équipement d'intérêt collectif ou de service public

Construction ou installation qui est affectée à l'accomplissement d'une mission d'intérêt général ou public, notamment les services des pouvoirs locaux, les immeubles abritant les assemblées parlementaires et leurs services, les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé, de culte reconnus et de morale laïque.

Sont également considérés comme de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public, les missions diplomatiques, les postes consulaires de carrière des Etats reconnus par la Belgique ainsi que les représentations des entités fédérées ou assimilées de ces Etats.

Sont exclus les locaux de gestion ou d'administration des autres services publics.

Etablissement hôtelier

Etablissement d'accueil de personnes pouvant offrir des prestations de services à la clientèle, tel que hôtel, auberge, auberge de jeunesse, motel, pension, appart-hôtel, flat-hôtel,....

Grand commerce spécialisé

Commerce de superficie supérieure ou égale à 500 m² et dont l'activité consiste en la fourniture de services ou la vente de biens meubles qui relèvent d'un secteur spécialisé à l'exclusion du secteur alimentaire.

Niet-geëxploiteerd gebouw

Gebouw dat niet wordt gebruikt of waarvan het gebruik niet overeenstemt met de mogelijkheden die de constructie toelaat, zoals het gebruik als stapel- of opslagplaats voor goederen, van een heel of een deel van een gebouw dat daarvoor niet ontworpen werd.

Kantoor

Lokaal bestemd :

1° hetzij voor beheers- of administratiewerkzaamheden van een onderneming, een openbare dienst, een zelfstandige of een handelaar;

2° hetzij voor de uitoefening van een vrij beroep, met uitsluiting van de medische en paramedische beroepen;

3° hetzij voor de activiteiten van ondernemingen voor intellectuele dienstverlening, met uitsluiting van de vervaardiging van materiële diensten en van immateriële goederen.

Stedenbouwkundige kenmerken van een onroerend goed, een bouwwerk of installatie

Ligging, afmetingen, bouwstijl en bouwmaterialen, open ruimte, inrichting van de onbebouwde delen, afsluiting, ...

Stedenbouwkundige kenmerken van een huizenblok

Stedenbouwkundige kenmerken van de gebouwen of van de onbebouwde terreinen waaruit het huizenblok bestaat en, in het bijzonder, die van de onroerende goederen gelegen in de nabijheid van het goed waarvoor een vergunning of een attest wordt aangevraagd, evenals de bezetting van het binnenterrein van het huizenblok.

Kenmerken van het omliggend stedelijk kader

Stedenbouwkundige kenmerken van het huizenblok van het betrokken project en van de aanpalende huizenblokken.

Handelszaak

Al de lokalen, toegankelijk voor het publiek, waarin diensten worden verleend of roerende goederen worden verkocht, met inbegrip van de bijbehorende kantoren en lokalen.

Groothandel

Al de lokalen waarin roerende goederen in grote hoeveelheden worden verkocht aan kleinhandelaars, met inbegrip van de bijbehorende kantoren en lokalen.

Continuïteit van de huisvesting

Toestand waarin de instandhouding van de huisvestingsfunctie gewaarborgd wordt, per zijde van het huizenblok of per lint voor handelskernen wanneer dat lint de zijde van het huizenblok volledig of gedeeltelijk typeert door een beduidende aanwezigheid van woningen, en wordt verzekerd rekening houdend met de aard en de vestiging van de concurrerende activiteiten.

Opslag

Opslag van roerende goederen, al dan niet in de open lucht.

Voorziening van collectief belang of van openbare diensten

Bouwwerk of installatie bestemd voor de uitvoering van een opdracht van algemeen of openbaar belang, meer bepaald de diensten van de plaatselijke besturen, de gebouwen waarin de parlementaire vergaderingen en hun diensten gehuisvest zijn, de scholen, de culturele, sportieve, sociale en gezondheidsvoorzieningen, alsmede de voorzieningen voor erkende erediensten en lekenmoraal.

Worden eveneens beschouwd als voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, de diplomatieke zendingen, de consulaire beroepsposen van de door België erkende Staten, alsmede de vertegenwoordigingen van de gefedereerde of gedecentraliseerde entiteiten van die Staten.

Zijn uitgesloten, de lokalen voor het beheer of het bestuur van de andere overheidsdiensten.

Hotelinrichting

Inrichting voor het onthaal van personen met dienstverlening aan de klanten zoals een hotel, herberg, jeugdherberg, motel, pension, apparthotel, flathotel,

Grote specialzaken

Handelszaak met een oppervlakte van 500 m² en meer waarvan de activiteit bestaat in dienstverlening of de verkoop van roerende goederen en die tot een gespecialiseerde sector behoort, met uitsluiting van de voedingssector.

Ilot

Ensemble des terrains, bâtis ou non, délimités par des voies de communication à l'air libre ou par des limites naturelles ou régionales.

Immeuble

Sur une ou plusieurs parcelles cadastrales, ensemble des constructions et installations et de leurs abords, considéré comme un tout pour le certificat ou le permis d'urbanisme et dont l'entrée principale est généralement identifiée par une seule adresse de police.

Intérieur d'ilot

Espace au-delà de la profondeur de construction définie par plan particulier d'affectation du sol ou, à défaut, par règlement régional ou communal d'urbanisme.

Installation

Ensemble des dispositifs et aménagements établis sur un bien.

Installation provisoire à caractère saisonnier

Installation à caractère non permanent dont l'utilisation s'étend généralement d'octobre à mars.

Itinéraire de transport en commun en site indépendant

Itinéraire de métro ou de tram en souterrain.

Logement

Ensemble de locaux ayant été conçus pour l'habitation ou la résidence d'une ou plusieurs personnes, pour autant qu'une autre affectation n'ait pas été légalement implantée, en ce compris les maisons de repos et les lieux d'hébergement agréés ou subventionnés, et à l'exclusion des établissements hôteliers.

Maillage vert

Principe d'aménagement écologique, social et paysager des espaces publics et privés dont l'expression se traduit dans les objectifs du P.R.D. ou ses instruments de mise en œuvre et qui vise à :

1° créer ou améliorer une continuité entre les espaces verts par des plantations, des espaces de promenade ou tout couloir vert;

2° assurer une répartition spatiale et fonctionnelle (récréative, paysagère, écologique et pédagogique) adéquate des espaces verts tenant compte des besoins des habitants et de l'écologie urbaine;

3° établir une continuité entre des zones centrales et les zones de développement de la nature par des zones de liaison.

Nature des activités

Ensemble des caractéristiques de fonctionnement d'une activité ayant des effets sur l'environnement : type de produit ou de service, type et fréquence des mouvements de véhicules, aspect diurne ou nocturne de son fonctionnement, pollution,...

Nœud de communications

Lieu de convergence de plusieurs modes de transports.

Ouvrage d'art

Toute construction nécessaire à l'établissement d'une voie de communication destinée à la circulation publique, aux transports en commun et au transport par eau (pont, viaduc, mur de soutènement...).

Parcelle

Parcelle cadastrale

Plantation

Arbre ou arbuste en pleine terre.

Plantée (propriété...)

Terrain dont une grande part est couverte de plantations.

Pollution

Toute émission dans l'environnement de substances solides, liquides, gazeuses, de fumées, d'odeurs, de bruits, d'ondes, de chaleur ou de radiations susceptibles de nuire à la santé humaine, aux animaux et aux végétaux, ainsi qu'aux paysages.

Réseau de quartier

Ensemble des voiries de trafic de proximité et de faible débit. Le réseau de quartier est composé :

1° des collecteurs de quartier, qui drainent la circulation d'accès dans un quartier et l'amènent sur une voirie des réseaux interquartier ou primaire,

2° des rues locales, qui assurent la desserte des riverains

Huizenblok

Geheel van al dan niet bebouwde terreinen, begrensd door verkeerswegen in de open lucht of door natuurlijke of gewestgrenzen.

Onroerend goed

Op een of meer kadastrale percelen gelegen geheel van bouwwerken en installaties en de naaste omgeving, beschouwd als één geheel voor het stedenbouwkundig attest of de stedenbouwkundige vergunning en waarvan de hoofdingang doorgaans door één enkel huisnummer is aangeduid.

Binnerterrein van een huizenblok

Ruimte achter de bouwdiepte zoals die is bepaald bij bijzonder bestemmingsplan of bij ontstentenis daarvan, bij gewestelijke of gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Installatie

Al de op een goed aangebrachte inrichtingen en voorzieningen.

Voorlopige seizoensgebonden installatie

Niet-permanente installatie die doorgaans wordt gebruikt van oktober tot maart.

Openbare vervoerlijn op afzonderlijke baan

Metro- of ondergrondse tramlijnen.

Woning

Geheel van lokalen die voor de huisvesting of voor de bewoning door een of meer personen werden ontworpen, voor zover er geen andere bestemming wettelijk werd gevestigd, met inbegrip van rusthuizen en erkende of gesubsidieerde verblijfplaatsen, en met uitzondering van hotelinrichtingen.

Groen netwerk

Principe van ecologische, sociale en landschappelijke inrichting van de openbare en private ruimten dat tot uiting komt in de doelstellingen van het GewOP of zijn uitvoeringsinstrumenten, met het doel :

1° aanleggen of verbeteren van verbindingen tussen de groene ruimten door beplantingen, wandelruimten of ongeacht welke groenstrook;

2° te zorgen voor een adequate ruimtelijke en functionele spreiding van de groene ruimten (voor recreatieve, landschappelijke, ecologische en pedagogische doeleinden), rekening houdend met de behoeften van de inwoners en de stedelijke ecologie;

3° te voorzien in een overgang tussen centrale gebieden en natuurontwikkelingsgebieden door middel van verbindingengebieden.

Aard van de activiteiten

Al de kenmerken van de werking van een activiteit die gevolgen heeft voor het leefmilieu : soort product of dienst, soort en frequentie van de voertuigbewegingen, dag- of nachtbedrijf, verontreiniging,...

Verkeersknooppunt

Plaats waar verschillende vervoermiddelen op één punt samenkomen.

Kunstwerk

Elk bouwwerk dat noodzakelijk is voor de aanleg van een verkeersweg, bestemd voor het openbaar verkeer, het openbaar vervoer en het vervoer over water (brug, viaduct, steunmuur,...).

Perceel

Kadastraal perceel

Beplanting

In volle grond geplante boom of struik.

Beplant (beplante eigendom)

Terrein waarvan een groot deel beplant is.

Verontreiniging

Elke emissie in het milieu van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, van rook, stank, lawaai, golven, hitte of stralingen, die schadelijk kunnen zijn voor de gezondheid van de mens, voor dieren, planten en het landschap.

Wijknet

Al de verkeerswegen in de nabije buurt en de wegen met gering verkeer : Het wijknet bestaat uit :

1° wijkwegen die het binnenkomend verkeer in een wijk opvangen en geleiden naar een weg van een interwijkennet of het gewestnet;

2° plaatselijke straten die instaan voor de verkeersverbindingen ten behoeve van de buurtbewoners.

Réseau interquartier

Ensemble des voiries qui sont le vecteur des déplacements urbains à courte ou moyenne distance, et qui assurent l'unité de la ville entre les différents quartiers.

Le réseau interquartier a pour fonction de relier entre eux les quartiers voisins, d'assurer l'irrigation de ces quartiers et d'en rabattre la circulation sur les voies du réseau régional.

Réseau d'itinéraires cyclables régionaux

Ensemble des itinéraires cyclables ayant pour fonction d'assurer le déplacement aisé et sécurisé des cyclistes à travers la Région.

Réseau primaire des transports en commun

Ensemble des itinéraires de transports en commun composé :

- 1° des lignes de chemin de fer,
- 2° des itinéraires en site indépendant.

Réseau primaire des voiries

Ensemble des voies à grand trafic. Le réseau primaire est composé :

- 1° des autoroutes, qui assurent les liaisons routières rapides entre les villes ou le contournement de la Région par le trafic qui ne la concerne pas;
- 2° des voies métropolitaines, qui assurent l'accès aux grands équipements métropolitains;
- 3° des voies principales, qui complètent le réseau des voies métropolitaines pour assurer les grands mouvements dans la ville .

Site protégé

Ensemble des sites compris

1° soit en site spécial franchissable, dont la hauteur est différenciée par rapport à la chaussée, réservé à la circulation des services réguliers des transports en commun et éventuellement à celle des taxis, accessible et utilisable par d'autres véhicules en cas de force majeure;

2° soit en site propre, inaccessible à d'autres véhicules que ceux des transports en commun, sauf aux points de traversées organisés.

Situation existante de fait

Utilisation effective du sol.

Superficie de plancher

Totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts.

Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.

Terrain en friche

Terrain à bâtir dont les constructions qui y étaient érigées ont été démolies.

Voirie

Partie du domaine public située entre les alignements, destinée à la circulation des différentes catégories d'usagers, à l'exclusion des zones auxquelles la carte d'affectation a conféré une autre affectation.

Les aménagements végétaux et minéraux qui sont associés à la voirie en font partie intégrante.

Zone

Parties d'îlots ou îlots contigus ayant une même affectation.

Les cartes de ce plan régional d'affectation du sol paraissent en supplément au *Moniteur belge* de ce jour.

Les annexes à ce plan régional d'affectation du sol paraissent en annexe au *Moniteur belge* de ce jour sous les folios — BRU 289 — à — BRU 640 —.

Interwijkennet

Al de wegen die de vector zijn van de stedelijke verplaatsingen voor korte of middellange afstand en die zorgen voor de eenheid van de verschillende wijken in de stad.

De functie van het interwijkennet bestaat erin de naburige wijken met elkaar te verbinden, te zorgen voor de doorstroming van het verkeer in die wijken en de afvloeiing ervan naar de wegen van het gewestnet.

Net van gewestelijke fietsroutes

Het geheel van fietsroutes die moeten instaan voor de vlotte en veilige verplaatsing van fietsers doorheen het Gewest.

Primair openbaar vervoernet

Al de openbare vervoerslijnen bestaande uit :

- 1° de spoorlijnen,
- 2° de lijnen op afzonderlijke baan.

Primair wegennet

Al de hoofdverkeerswegen. Het primair net bestaat uit :

- 1° autosnelwegen die zorgen voor de snelle verbindingen tussen de steden of voor de omlegging rond het Gewest van het verkeer dat er niet moet zijn;
- 2° grootstedelijke wegen die instaan voor de toegang tot de grootstedelijke voorzieningen;
- 3° hoofdwegen die het net van grootstedelijke wegen aanvullen om in te staan voor de grote bewegingen binnen de stad.

Beschermde baan

Al de banen begrepen in

1° hetzij een bijzondere oversteekbare baan die in hoogte verschilt van de rijweg en die gereserveerd is voor het verkeer van de geregelde diensten van het openbaar vervoer en eventueel van taxi's en waarvan andere voertuigen mogen gebruikmaken in geval van overmacht;

2° hetzij een eigen baan, ontoegankelijk voor andere voertuigen dan die van het openbaar vervoer, behalve op ingerichte oversteekplaatsen.

Bestaande feitelijke toestand

Feitelijk gebruik van de grond.

Vloeroppervlakte

Som van de overdekte vloeren met een vrije hoogte van minstens 2,20 meter in alle lokalen, met uitsluiting van de lokalen gelegen onder het terreinniveau die voor parkeerplaatsen, kelders, technische voorzieningen en opslagplaatsen bestemd zijn.

De vloerafmetingen worden buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren, en de vloeren worden geacht door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking ervan door scheidingswanden en binnenmuren, of door kokers, trappenhuisen en liftschachten.

Braakliggend terrein

Bouwterrein waarvan de bebouwing die er was opgericht, afgebroken werd.

Weg

Deel van het openbaar domein gelegen tussen de rooilijnen, bestemd voor het verkeer van de verschillende categorieën van weggebruikers, met uitsluiting van de gebieden waaraan de bestemmingskaart een andere bestemming heeft gegeven.

De planten- en minerale aanleg die aansluit bij de weg, maakt er wezenlijk deel van uit.

Gebied

Naast elkaar gelegen delen van huizenblokken of huizenblokken met een zelfde bestemming.

De kaarten bij dit gewestelijk bestemmingsplan verschijnen in bijvoegsel bij het *Belgisch Staatsblad* van heden.

De bijlagen tot het Gewestelijk Bestemmingsplan verschijnen in bijlagen bij het *Belgisch Staatsblad* van heden onder de pagina's — BRU 289 — tot — BRU 640 —.