

## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C – 2022/20218]

**23 DECEMBER 2021. — Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot inleiding van de procedure om het gewestelijk bestemmingsplan te wijzigen**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Gelet op artikel 39 van de gecoördineerde grondwet;

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 6, § 1, I, 1°;

Gelet op de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (hierna het 'BWRO' genoemd), inzonderheid op artikel 27 en bijlage D;

Gelet op het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling (hierna het 'GPDO' genoemd), goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 juli 2018;

Gelet op het gewestelijk bestemmingsplan (hierna het 'GBP' genoemd), goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001;

Overwegende dat het in 2018 aangenomen GPDO een aantal ambities vastlegt die in het GBP moeten worden omgezet;

Dat om het GBP te actualiseren zodat het in overeenstemming is met de ontwikkelingen in het Brussels Gewest, het moet worden gewijzigd in overeenstemming met de vijf uitdagingen die werden benadrukt in de Gewestelijke Beleidsverklaring (hierna 'GBV') voor de regeerperiode 2019-2024.

Overwegende dat in de GBV het volgende wordt bepaald: *"Overeenkomstig de ambities van het GPDO zal de Regering het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) aanpassen om het evenwicht tussen de functies in gemengde gebieden te verduidelijken, de doelstellingen van het Gewestelijk Mobiliteitsplan (GMP) te integreren, de groengebieden met hoogbiologische waarde die specifiek bijdragen tot het groene netwerk te beschermen en een kader te scheppen voor stadslandbouw. Daarnaast gaat zij onderzoeken of het juridisch haalbaar is om de te verdichten of te ontlichten zones in te voegen in het plan."*

Overwegende dat het Energie- en Klimaatplan 2030 (NEKP) voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voorziet in een actualisering van het GBP zodat er de multicriteria-klimaatdoelstellingen van dat plan in kunnen worden opgenomen;

Overwegende dat het BWLKE, zoals gewijzigd door de « klimaatordonnantie », dat voorziet in een update van de klimaatdoelstellingen voor het Brussels Gewest, vereist dat de verschillende gewestelijke en sectorale beleidslijnen beantwoorden aan de klimaatdoelstellingen;

Dat de klimaatdoelstellingen die in deze ordonnantie worden geformuleerd, een verminderde uitstoot van broeikasgassen met 40% beogen tegen 2030 (vergeleken met 2005), wat vereist dat in verhouding daarmee een sterke beweging wordt ingezet om de stad koolstofarm te maken (en in het bijzonder op het vlak van vervoer en verwarming).

### 1. De functiegemengdheid heroverwegen

Overwegende dat de volgende tendensen merkbaar zijn in de bestemmingsgebieden waar een mix van functies is toegestaan;

Overwegende dat uit de analyse door perspective.brussels van de in 2018 en 2019 uitgereikte stedenbouwkundige vergunningen blijkt dat **huisvesting domineert** in de meeste gebieden van het GBP waar deze is toegestaan;

Dat het volgende werd vastgesteld in de gebieden die niet specifiek zijn bestemd voor huisvesting:

- In gemengd gebied: werd voor 112.451 m<sup>2</sup> aan woningen vergund, ten koste van 53.602 m<sup>2</sup> aan productieactiviteiten, 14.888 m<sup>2</sup> aan kantoren en 9.784 m<sup>2</sup> aan handelszaken.

- In sterk gemengd gebied: werd voor 106.850 m<sup>2</sup> aan woningen vergund, ten koste van 84.570 m<sup>2</sup> aan productieactiviteiten en 29.837 m<sup>2</sup> aan kantoren.

- In ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving (OGSO): werd voor 76.337 m<sup>2</sup> aan woningen vergund, ten koste van 10.766 m<sup>2</sup> aan productieactiviteiten.

- In administratiegebied: werd voor 70.330 m<sup>2</sup> aan woningen vergund, ten koste van 104.179 m<sup>2</sup> aan kantoren.

Dat huisvesting duidelijk een functie blijkt die is bevorderd zelfs in de gebieden die niet specifiek voor huisvesting bestemd zijn, soms ten koste van de andere bestemmingen;

Dat de functiegemengdheid in de wijken aan het verdwijnen is ten gunste van steeds meer woonwijken; Dat het moeilijk kan worden om deze later weer in te voeren, vooral wat de productieactiviteiten betreft, gezien het gebrek aan beschikbare ruimten (gronden) die geschikt zijn voor economische activiteiten en die ook verenigbaar zijn met de woonomgeving en gezien het verzet dat zou kunnen komen van de bewoners;

Overwegende dat wat **huisvesting** betreft, bijzondere aandacht moet worden besteed aan het feit dat het verwachte aantal woningen dat tegen 2022 daadwerkelijk zou worden geproduceerd, op basis van de opstart van werven waarvoor momenteel een huisvestingsvergunning is uitgereikt, hoger is dan het aantal bijkomende huishoudens dat voor diezelfde periode wordt geraamd door de demografische prognoses van het Federaal Planbureau en Statbel, maar dat deze vaststelling moet worden afgezwakt door het jaarlijks tekort in de woningproductie dat een inhaalbeweging vereist. Dat ondanks de bevordering van de woonfunctie in het huidige GBP betaalbare huisvesting op haar beurt nog steeds een zwakke functie blijft;

Dat de dynamiek van de woningproductie in hoofdzaak privaat is, ook al kan deze ten voordele van de openbare sector worden aangewend; Dat op basis van herhaaldelijke enquêtes bij een steekproef van huurders in het Brusselse private woningbestand, het Observatorium van de huurprijzen in de enquête van 2016 "een drastische verslechtering van de toegang tot huisvesting sinds 2004" heeft vastgesteld;

Dat uit de recentste resultaten van het Observatorium van de huurprijzen blijkt dat de helft van de Brusselaars toegang heeft tot slechts 6% van het private huurwoningenbestand in Brussel en dat deze spanning aanzienlijk is toegenomen aangezien in 2004 de helft van de Brusselaars nog toegang had tot 20% van deze markt;

Dat volgens de laatste monitoring van de publieke woonprojecten in Brussel op 1 januari 2020 er in 2019 1.361 gewestelijke openbare woningen zijn opgeleverd, waaronder 357 sociale woningen, 422 woningen voor bescheiden inkomens en 582 middenklassewoningen; Dat er in 2020 642 gewestelijke openbare woningen zijn opgeleverd, waaronder 112 sociale woningen, 149 woningen voor bescheiden inkomens en 381 middenklassewoningen; Dat ten opzichte van het totale aantal woningen dat op 01.01.2020 bekend was, op gewestelijke schaal 11,2% van de woningen voldoet aan de geselecteerde definitie van 'sociaal oogmerk', en dat de inspanningen moeten worden voortgezet om in de behoefte aan betaalbare woningen te voorzien;

Dat bijgevolg de bijkomende woningproductie die nodig is met het oog op de demografische evolutie, moet worden ondersteund, ook in de segmenten van financieel betaalbare huisvesting in een context van extreme spanning op de woningmarkt voor de minst dure woningsegmenten;

Overwegende dat wat **productieactiviteiten** betreft, de hedendaagse economische context een optimalisering van de bodem en een gunstige lokalisatie van productieactiviteiten die van nut zijn voor de stad in functie van de distributiekanaalen vereist;

Dat, zoals hiervoor reeds is aangetoond, de evolutie van de oppervlakte voor productieactiviteiten globaal gezien een neerwaartse trend vertoont; dat het volgende wordt vastgesteld:

- Tussen 1997 en 2001: een daling van de totale oppervlakte voor het hele Gewest met 18%, dus gemiddeld met 1,3% per jaar;

- Van 2011 tot 2017: een stagnatie van de totale oppervlakte (op een daling met 7.000 m<sup>2</sup> na);

Dat achter dit cijfer een bepaalde dynamiek schuilgaat die enerzijds wordt gekenmerkt door een sterke daling in bepaalde gebieden, via een conversie tot huisvesting, met name in de centrale kanaalzone, waar een daling van de functiegemengdheid wordt waargenomen: 35% van deze conversies vindt plaats in sterk gemengd gebied en 33% in gemengd gebied; en anderzijds door de gerichte en niet-structurele toename van productieactiviteiten in bepaalde gebieden als gevolg van specifieke operaties, in het noorden van de kanaalzone (onder meer de bouw van het sorteercentrum van bpost in Neder-Over-Heembeek) en in het zuiden van deze zone (onder meer infrastructuren van de MIVB);

- Tussen 2018 en 2019:

- een daling met 208.000 m<sup>2</sup> van de totale netto vergunde oppervlakte, dus ongeveer 4,5% van de totale bestand; deze daling wordt waargenomen in de meeste gemengde gebieden van het GBP (woongebied, gemengd gebied, sterk gemengd gebied, OGSO) en vooral langs het kanaal, hoofdzakelijk als gevolg van de reconversie van deze oppervlakten tot woningen en voorzieningen van collectief belang (in de woongebieden, het gemengd gebied, het sterk gemengd gebied, OGSO, het administratiegebied);

- een toename met 15.000 m<sup>2</sup> in het gebied voor stedelijke industrie;

Dat concluderend kan worden gesteld dat de productieactiviteiten zijn afgenomen, vooral ten gunste van huisvesting in de meeste gemengde gebieden van het GBP, wat een bedreiging vormt voor de functiegemengdheid in die gebieden, en dat de verdwijnende productieve en logistieke activiteiten zich vooral in de centrale kanaalzone bevinden;

Dat het belangrijk is de productie- en logistieke activiteiten in de stad te behouden, ter ondersteuning van koolstofarme, circulaire en regeneratieve economische modellen die de economische activiteit in Brussel verankeren met het oog op lokale productie, die zorgen voor het ontstaan van een economisch buurtweefsel en verplaatsingen verminderen, die de benutting van het grondgebied optimaliseren en toegevoegde waarde creëren voor de Brusselaars en ten slotte bijdragen tot het creëren van kwalitatief hoogstaande en weinig delokaliseerbare Brusselse arbeidsplaatsen;

Dat het fundamenteel is dat SIG en GHV als gebieden worden behouden en zelfs vermeerderd omdat dit de enige gebieden zijn waar productie- en logistieke activiteiten mogen worden ingeplant omdat deze minder goed te verzoenen zijn met de andere functies van de stad;

Overwegende dat het in 2018 gepubliceerde Overzicht van de productieactiviteiten benadrukt dat de logistieke en opslagactiviteiten goed zijn voor 49% van het voor productieactiviteiten bestemde vastgoed in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in 2017, hetzij 2.305.000 m<sup>2</sup>;

Dat het grootste deel van het oude logistieke gebouwenbestand zich langs het kanaal in het centrum bevindt, terwijl het meer recente gebouwenbestand zich langs het kanaal in het noorden en zuiden van het Gewest bevindt, deels om redenen van beschikbaarheid van terreinen;

Dat deze tweedeling ook zichtbaar is wanneer de typologie van de gebouwen wordt gekruist met de bestemmingen van het GBP; Dat de moderne gebouwen oververtegenwoordigd zijn in bestemmingen voor industrie en haven, terwijl het oude gebouwenbestand zich hoofdzakelijk situeert in woongebieden en gemengde gebieden;

Dat, zoals in het Overzicht van de productieactiviteiten wordt opgemerkt, logistieke activiteiten steeds meer in grote opslagplaatsen aan de rand van de stad worden ondergebracht en uit de stadscentra verdwijnen, terwijl het om economische en ecologische redenen wenselijk is dat de distributiecentra dicht bij de eindgebruikers liggen;

Dat tot slot, als de logistieke activiteiten niet beter worden aangepakt op planologisch niveau, het risico groot is dat het vastgoed waarin deze activiteiten ondergebracht kunnen worden verdwijnt, terwijl meerdere strategieën (GPDO, Industrieplan, GPCE enz.) de ontwikkeling van logistieke nabije centra in het hele Gewest beogen;

Overwegende dat wat de kantoren betreft, ook al is de daling de laatste jaren vertraagd, de oppervlakte van het kantorenbestand sinds 2013 een dalende trend vertoont (daling met 3% tussen 2014 en 2019); dat er in 2019-2020 sprake is van een lichte toename van het bestand (met minder dan 0,3%);

Dat een stagnatie van de kantoorleegstand, die op 7,7% wordt geraamd in 2020, wordt vastgesteld sinds 2013;

Dat tussen 2021 en 2024 de kantooroppervlakten van de uitgereikte stedenbouwkundige vergunningen, de vergunningen die onderzocht worden en de bekende projecten, beantwoorden aan 10% van het bestaande kantorenbestand in het BHG, wat zeer aanzienlijk is; Dat dit niet noodzakelijk een toename van het bestand in dezelfde verhouding zal inhouden, aangezien het in de meeste gevallen gaat om renovaties (of sloop/heropbouw) van bestaande gebouwen;

Dat we in dezelfde periode een heroriëntering van de kantoorfunctie zien in de centrale wijken die goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer en, omgekeerd, de geleidelijke verdwijning van kantoren in de gedecentraliseerde gebieden (met name langs de E40, de Marcel Thiryllaan, de Kolonel Bourgstraat, de Genèvestraat, maar ook de Stallestraat) ten voordele van hoofdzakelijk de woonfunctie;

Dat de gevolgen van de gezondheids crisis op de behoefte aan kantoren zullen moeten worden geëvalueerd en dat moet worden nagegaan of het fenomeen van verplaatsing van de kantoren naar de centrale wijken zich doorzet;

Dat als basisprincipe dat ten grondslag lag aan de uitwerking van het GBP gold dat kantoren een sterke functie vormden ten opzichte van huisvesting; Dat deze opvatting niet langer relevant is en volledig moet worden heroverwogen;

Dat over het KaSTK moet worden nagedacht aangezien er geen druk meer is van de kantoorfunctie op de privéhuishuizing, die een sterke functie is geworden, dat derhalve de relevantie van het instrument moet worden getoetst aan zijn doelstelling; Dat het ook wenselijk is de relevantie ervan te onderzoeken, met name in de tweede kroon, waar de toegestane drempels nooit zijn bereikt en waar het dus niet beantwoordt aan zijn doelstelling om de andere functies te beschermen;

Dat in dezelfde zin de relevantie van de kantoorquota van de GGB en de GGBUA moet worden geanalyseerd in het licht van de ontwikkelingen die zich sinds de instelling ervan hebben voorgedaan;

Dat het begrip administratiegebied opnieuw moet worden geëvalueerd en dat de relevantie ervan moet worden onderzocht in het licht van de vastgoedontwikkelingen die er plaatsvinden en die grotendeels andere functies omvatten;

Overwegende dat, wat de activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen en de **in ondernemingen geïntegreerde diensten** betreft, de definitie van deze bestemmingen niet duidelijk is; Dat er geen echte mogelijkheid bestaat om deze activiteiten te onderscheiden van deze van de kantoren;

Overwegende dat wat de **voorzieningen van collectief belang van openbare diensten** betreft, het Overzicht van de Huisvestingsvergunningen in 2018-2019 een toename van vrijwel 210.000 m<sup>2</sup> vaststelt van de netto vergunde vloeroppervlakte in bijna alle gebieden van het GBP waar de functiegemengdheid is toegestaan (met uitzondering van het gemengd gebied); dat deze toename in grote mate overeenstemt met de toenemende oppervlakte in de scholen;

Dat tevens geëvalueerd dient te worden of deze toename zich doorzet over een langere periode en of zij volstaat om zowel de bestaande als nieuwe behoeften te dekken die voortvloeien uit de bevolkingsgroei en de ontwikkeling van de stedelijke openbare diensten (met name in verband met mobiliteit en afvalbeheer);

Dat het voorzieningbegrip zoals bedoeld in het GBP zeer uiteenlopende realiteiten omvat en de beschikbare gegevens slechts gedeeltelijk zijn; dat bepaalde projecten die als voorzieningen worden bestempeld, waarschijnlijk veeleer handelszaken zijn zodat het nodig lijkt om over meer kennis van de bestaande structuren, hun geografisch evenwicht en hun bestaande toekomstige behoeften te beschikken;

Dat er voor verschillende soorten voorzieningen uiteenlopende bevindingen zijn vastgesteld;

Dat wat kinderopvangstructuren betreft, er een territoriale onevenwichtigheid wordt vastgesteld in het aanbod van kinderopvangstructuren, vooral dan wat opvangplaatsen met inkomensafhankelijke tarieven betreft;

Dat wat de sport- en recreatieve infrastructures betreft, er een algemeen tekort aan recreatieve ruimten wordt vastgesteld;

Dat er op gewestelijk vlak een tekort aan grote voorzieningen en aan buurtinfrastructuur wordt vastgesteld;

Dat wat de culturele voorzieningen betreft, er een onevenwicht wordt vastgesteld in het aanbod tussen het oosten en het westen van het gewestelijk grondgebied, alsook een gebrek in het noorden en het westen van het Gewest, ook in de dichtbevolkte wijken;

Dat daarnaast de behoeften aan andere soorten voorzieningen (gezondheidszorg, bejaardenopvang, sociale begeleiding, recyclagepark, stelplaatsen voor vervoer enz.) moeten worden geëvalueerd;

Dat, samenvattend, moet worden nagegaan hoe het GBP kan tegemoetkomen aan de vraag naar voorzieningen die tegemoetkomen aan de behoeften van de stad;

Dat bepaalde voorzieningen op het vlak van hernieuwbare energie zoals windmolens, solar farms en warmtenetten geen duidelijk statuut genieten in het bestaande GBP, terwijl ruimte moet worden voorbehouden om deze te kunnen inplanten.

Overwegende dat de tweede pijler van het GPDO gericht is op het inzetten van het grondgebied voor de ontwikkeling van een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving, met name via een mix van functies;

Dat in het kader van de ontwikkeling van de buurtstad de verdichting en de creatie van woningen gepaard moet gaan met een toename van de openbare ruimten en publiek toegankelijke groene ruimten, zowel kwantitatief als kwalitatief, en een toename van de productieactiviteiten, handelszaken en voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten;

Dat stedelijke duurzaamheid onder meer de ontwikkeling van koolstofvrije energieën vereist (zoals hernieuwbare warmte).

Overwegende dat de voorzieningsomschrijving in het GBP enigszins onduidelijk is, met name door een belangrijke evolutie in de handels- en kantoorfuncties;

Dat bij de komende werkzaamheden in verband met de herziening van het GBP de eigenlijke definitie van een voorziening in vraag moet worden gesteld, een plaats moet worden voorbehouden aan voorzieningen van een nieuwe soort en dat moet worden nagegaan of deze nog beantwoordt aan de hedendaagse realiteit en nog geschikt is voor de toekomstige behoeften;

Overwegende dat wat **de handelszaken** betreft, er een grote daling van het aantal winkels wordt vastgesteld (van 42.712 tot 20.696 tussen 1950 en 2017) in een tempo van 1,1%/jaar tot 1997, en vervolgens 0,4%/jaar tot 2017;

Dat tussen 1961 en 2015 de totale verkoopoppervlakte voor handelszaken echter verdrievoudigd is in België (van 5,2 miljoen m<sup>2</sup> tot 18,7 miljoen m<sup>2</sup> in 2015);

Dat de handelswijken binnen het Gewest evolueren: tussen 1950 en 2017 stellen we vast dat in de vijfhoek en de eerste kroon het aanbod zich terugtrekt op enkele grote assen van het stadscentrum en de oude wijken, terwijl in de rand enkel de dichtste kernen een handelsactiviteit binnen hun centrum behouden; dat we getuige zijn van een versterking van de handelsactiviteit op de grote assen die het Gewest doorkruisen, terwijl ze op de andere assen geleidelijk verdwijnen; dat de enige ruimten die een sterke commerciële groei kennen, geplande ruimten zijn (winkelcentrum, galerij ...); dat we in de laatste twee decennia getuige zijn van een mutatie van de soorten handelszaken, met bijvoorbeeld een afname van het aantal traditionele voedingswinkels (bakkerij, slagerij ...) en een toename van het aantal snackbars; dat een ander type mutatie verband houdt met de ontwikkeling van de e-commerce;

Dat goede voorzieningen in de wijken met het oog op de door het GPDO gewenste multipolaire ontwikkeling een versterking van het lokale commerciële aanbod vereisen; Dat de wijziging van het GBP de gelegenheid dient te zijn om de toekomstige inplanting van nieuwe projecten voor winkelcentra op het gewestelijk grondgebied te reguleren, rekening houdend met de doelstelling van de Algemene Beleidsverklaring die bepaalt dat: *“een moratorium ingesteld [zal] worden op de vestiging van nieuwe grote winkelcentra”*; Dat het bovendien noodzakelijk is het begrip lokale handel te evalueren in het licht van de recente evoluties van de handelstypes; Dat het noodzakelijk is om de ontwikkeling van de handelskernen uit te werken in samenhang met de logistieke infrastructuur, waarbij de voorkeur moet uitgaan naar de duurzaamste bevoorradingswijzen.

Overwegende dat het noodzakelijk lijkt een nieuw evenwicht te vinden tussen de bescherming en de plaats die moet worden voorbehouden aan de verschillende stedelijke buurtfuncties om de door het GPDO geplande gemengdheid van de polycentrische stad te waarborgen;

Dat het in dit verband noodzakelijk is de productieve, logistieke en ambachtelijke activiteiten te versterken;

Dat ook de andere zwakke functies moeten worden versterkt, zoals betaalbare huisvesting, voorzieningen van collectief belang met gewestelijke en lokale reikwijdte, die nodig zijn voor het beheer van de stad en voor het lokale leven, de buurtwinkels, groene buurtruimten;

Dat tegelijkertijd moet worden bepaald voor welke functies niet langer een specifieke omkadering is vereist door met name rekening te houden met de evoluties in de woon- en kantoorfuncties;

Globaal gezien, dient de mix van functies herbekeken te worden met inachtneming van de gewestelijke klimaatambities voorzien in het GPDO.

Overwegende dat volgens het GPDO bij de ontwikkeling van een verdichte stad “rekening [moet] worden gehouden met de energie- en klimaatdoelstellingen van het Gewest tegen 2030 en 2040 die moeten leiden tot een koolstofarme samenleving in 2050”;

Dat deze doelstellingen, zoals ze staan omschreven in het BWLKE en het Lucht-Klimaat-Energieplan, als volgt kunnen worden samengevat:

- vermindering van onze rechtstreekse en onrechtstreekse uitstoot van broeikasgassen;
- ontwikkeling van hernieuwbare energiebronnen;
- Aanpassing aan de klimaatverandering;

Dat het noodzakelijk lijkt deze uitdagingen op een specifieke wijze in de stadsplanning op te nemen;

Dat er een kader moet worden gecreëerd waarin de productie van energie uit duurzame bronnen, circulaire economische activiteiten en klimaatcompatibele wijken tot ontwikkeling kunnen komen;

## 2. De doelstellingen van het Gewestelijk Mobiliteitsplan omzetten

Overwegende dat pijler 4 van het GPDO het grondgebied beoogt in te zetten om multimodale verplaatsingen te bevorderen, met name door te steunen op een hoofdnet van wegen met een grote capaciteit die bijzonder geschikt zijn voor alle verplaatsingswijzen op gewestelijke schaal;

Overwegende dat de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 5 maart 2020 een nieuw gewestelijk mobiliteitsplan (GMP) ‘Good Move’ heeft goedgekeurd voor de periode 2020-2030, dat op 25 maart 2021 is uitgevaardigd;

Overwegende dat het Gewestelijk Mobiliteitsplan (GMP) in werking is getreden op 12 mei 2021;

Overwegende dat met de kaarten van de Multimodale specialisatie van de wegen (MSW), zoals deze op 15 juli 2021 door de Regering zijn goedgekeurd, het verordenend goedkeuringsproces van het plan is afgerond zodat het ten volle uitvoerbaar is.

Overwegende dat de ordonnantie van 26 juli 2013 tot vaststelling van een kader inzake mobiliteitsplanning en tot wijziging van sommige bepalingen die een impact hebben op het vlak van mobiliteit het gewestelijk mobiliteitsplan definieert als “een strategisch en richtinggevend instrument voor de uitvoering van het mobiliteitsbeleid en houdt rekening met de richtingen die worden aangegeven in het gewestelijk ontwikkelingsplan”. Het voorziet in een algemeen deel dat de strategie voor het mobiliteitsbeleid vastlegt en een specifiek deel dat hiervoor de elementen vermeldt inzake aanleg van wegen en de openbare ruimte;

*Dat de gewestelijke beleidsverklaring bepaalt dat het GBP de doelstellingen van het GMP moet weergeven; dat het GMP in de geest van het GPDO het STOP-beginsel bekrachtigt voor het mobiliteitsbeheer in Brussel;*

Dat bijgevolg de mobiliteitselementen vervat in het GBP vermeld moeten worden in het licht van dit beginsel en van de bepalingen van het GMP;

*Dat daarmee de voorschriften betreffende de wegnetten, het openbaar vervoer en de parkings dienen bij te dragen tot de doelstellingen van het GMP en tot de gewestelijke doelstellingen inzake menselijke ontwikkeling, bescherming van de biodiversiteit, het klimaat en de opkomst van een duurzame mobiliteit;*

*Dat de kaarten 5 (primair wegnett) en 6 (openbaar vervoer) in overeenstemming moeten worden gebracht met deze van het GMP en dat deze in overweging moeten worden genomen in de keuzes die worden gemaakt qua bodembestemming;*

*Dat evenveel aandacht dient te worden besteed aan de verwezenlijking van de duurzaamheidsdoelstellingen voor de openbare ruimten die verband houden met mobiliteitsnetwerken;*

Dat waar dit aangewezen is het gebruik en de mogelijkheden voor de uitvoering van andere voetgangers- en fietsverbindingen dan het wegnett in de verschillende bestemmingsgebieden van het GBP moeten worden overwogen teneinde te voorzien in de connectiviteit binnen de huizenblokken en langsheen de spoorweginfrastructuur.

## 3. De gebieden met hoogbiologische waarde beschermen en het groene netwerk versterken

Overwegende dat de doelstellingen van het natuurplan, hetzij de toegang van de Brusselaars tot de natuur verbeteren, het gewestelijke groene netwerk uitbouwen, in plannen en projecten rekening houden met de uitdagingen op gebied van natuur en het onthaal van wilde dieren en planten en stadsontwikkeling met elkaar verzoenen;

Overwegende dat er een gewone en stedelijke Brusselse biodiversiteit bestaat (45 soorten zoogdieren, 103 soorten vogels, 200 soorten bijen, 800 soorten planten, 14% van het grondgebied in zone Natura 2000) en vanuit de erkenning dat het behoud van de biodiversiteit wel degelijk een stedelijk vraagstuk is;

Overwegende dat fenomenen als klimaatverandering, vervuiling en bezetting van natuurgebieden behoren tot de erkende oorzaken van het uitsterven van de biodiversiteit;

Overwegende dat de ecosysteemdiensten die de natuur verstrekt, hetzij ondersteunende (bodemherstel, fotosynthese ...), bevoorradings- (voedselproductie, natuurlijke rijkdommen), regulerings- (water, lucht, klimaat, fauna en flora) en culturele diensten.

Overwegende dat de biodiversiteit afhankelijk is van de overvloedige aanwezigheid, de kwaliteit en de connectiviteit van de woongebieden;

Overwegende dat de biologische kwaliteit van een stedelijke ruimte beoordeeld dient te worden in het licht van een veelheid van factoren zoals de vergroeningsgraad, de aanwezigheid van biotopen, en verbindende elementen, haar omvang en haar ligging binnen het groene en blauwe netwerk;

Overwegende dat de stad aanzien dient te worden als een factor in de evolutie van de biodiversiteit en omgekeerd de natuur als bepalende factor voor de stad en haar veerkracht (tegen een achtergrond van klimaatverandering en sociaal-economische evolutie);

Overwegende dat de ruimtelijke ordening geldt als hefboom bij het behoud van de biodiversiteit; dat het GBP zelf ook een bepalend instrument is in de Brusselse ruimtelijke ordening;

Overwegende dat het recentste Rapport over de Staat van de Natuur (2012) melding maakt van vier landschappelijke deelgebieden met telkens een specifieke biodiversiteit (dicht verstedelijkt deelgebied, deelgebied met bosinvloeden, deelgebied met landbouwinvloeden en waterrijk deelgebied van valleien);

Dat het GPDO de versterking van het natuurlandschap aanmoedigt, onder meer door de uitbouw van de groene en blauwe netwerken en de bescherming van de biodiversiteit (strategie 5);

Overwegende dat wordt waargenomen dat de gebieden met hoogbiologische waarde grotendeels gelegen zijn in de tweede kroon, waarvan een groot deel in het GPDO staat ingekleurd als zone voor de bescherming van de groene stad in de tweede kroon;

Dat evenwel, zoals mag blijken uit de analyse van de onbebouwde oppervlakten in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest door interpretatie van satellietfoto's, de natuurlijke woongebieden van de tweede kroon (met inbegrip van het Zoniënwood) door versnippering worden gekenmerkt, wat een bedreiging inhoudt voor de biodiversiteit;

Dat bepaalde indicatoren bovendien neigen naar een negatieve evolutie van de groenbegroeiing in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest omdat tussen 2005 en 2020 de totale oppervlakte van de onbebouwde percelen in het Gewest jaarlijks verminderde met gemiddeld 0,54%, van 5 564 ha tot 5 128 ha; Dat de ondoorlaatbaarheidsgraad zo goed als verdubbeld is op vijftig jaar tijd van 26% in 1955 tot 47% in 2006;

Overwegende dat wordt waargenomen dat in 2020 52,4% van het gewestelijk grondgebied begroeid was;

Dat evenwel, zoals het Gewestelijk Natuurplan 2016-2020 vaststelt, het groene karakter van het Gewest niet over heel het gewestelijk grondgebied met dezelfde intensiteit tot uiting komt; dat in de eerste kroon het begroeiingspercentage per woonblok regelmatig onder de 30% zakt en zelfs onder de 10% in het stadscentrum; dat de ruimtelijke connectiviteit tussen groene ruimten in de centrale zones bovendien kleiner is dan in de gewestelijke rand;

Overwegende dat Leefmilieu Brussel een schema voor de monitoring van de Brusselse biodiversiteit (fauna en flora) heeft opgesteld; dat regelmatig inventarissen en studies uitgevoerd worden (per groep van soorten); dat inzake biodiversiteit het recentste Rapport over de Staat van de Natuur (2012) en de tweede zoogdierenatlas van het Brussels Gewest leren dat bepaalde tendensen tegen elkaar afsteken zoals het verdwijnen van bepaalde soorten en het (her)verschijnen van nieuwe inheemse soorten (zoogdieren, vogels); bijvoorbeeld:

- een terugval van de vogelpopulatie voor 16 soorten van de 40
- een veralgemeende terugval van het aantal inheemse reptielen en amfibieën
- de aanwezigheid van 17 soorten handvleugeligen van 23 op Belgische schaal
- 3 soorten zoogdieren die tussen 1997-2000 zijn geteld werden niet meer waargenomen na 2001;
- Omgekeerd zijn 6 nieuwe soorten geïnventariseerd.

Overwegende dat nu de Biologische waarderingskaart is bijgewerkt, de evolutie van de biologische waarde van het gewestelijk grondgebied tussen 1998 en 2018 kan worden geanalyseerd; dat men waarneemt dat ongeveer 27% van de vergelijkbare territoriale entiteiten tussen 1998 en 2018 een vorm van achteruitgang heeft gekend (hetzij het equivalent van 230 ha), 72% zag zijn biologische waarde in stand gehouden of zo beperkt gewijzigd dat ze wordt geacht neutraal te blijven en bij 1% verhoogde de biologische waarde;

Dat aan de hand van de nieuwe methodologie die tot de bijgewerkte versie van de Biologische waarderingskaart heeft geleid, de biologische waarde voor heel het gewestelijk grondgebied beoordeeld kan worden; dat deze methodologie kampt met aantal beperkingen qua interpretatie

die door de Regering zijn geïdentificeerd; dat de kaart echter wel aangeeft dat 95,9% van de huizenblokken met een A-score vandaag een beschermd statuut genieten, 68,3% voor de blokken met een B-score en 25,2 % voor blokken met een C-score.

Overwegende dat het GBP concrete antwoorden moet bieden voor de problematiek van het behoud van de biodiversiteit op gewestelijke schaal; dat de biodiversiteit en de gebouwde infrastructuur beide essentieel zijn voor het evenwicht van het stedelijk ecosysteem.

Overwegende dat de tweede pijler van het GPDO gericht is op het inzetten van het grondgebied voor de ontwikkeling van een aangename, duurzame en aantrekkelijke leefomgeving; dat het GPDO in dit verband de ontwikkeling van openbare ruimten en groene ruimten als ondersteuning van de kwaliteit van de leefomgeving (strategie 2) aanmoedigt;

Dat in het GPDO met name wordt aanbevolen nieuwe groene ruimten aan te leggen in het centrale en dichtbevolkte deel van Brussel, dat als zone voor begroening is aangeduid, het groene karakter van de binnenterreinen van huizenblokken te versterken en het groene karakter van de tweede kroon te behouden; Dat is vastgesteld dat slechts een derde van de Brusselse gezinnen toegang heeft tot een tuin; dat één op vijf Brusselaars woont in een gebied met een tekort aan groene ruimten, hetzij op minstens 8 minuten afstand van een groene ruimte van meer dan een hectare;

Dat de centrale wijken gekenmerkt worden door een grote bewonersdichtheid wat de sociale en ecologische behoefte aan groene ruimten bijzonder nijpend maakt;

Overwegende dat uit de kaartgegevens van Leefmilieu Brussel voor deze zones van het Gewest een concentratie aan warmte-eilanden en luchtvervuiling en een beperkt vegetatiedek blijkt;

Overwegende dat een groter aantal groene ruimten en een betere kwaliteit hiervan de lucht-verontreiniging kunnen matigen, die in aanzienlijke mate bijdraagt tot de opwarming van de aarde en jaarlijks door luchtverontreiniging de voortijdige dood van 7 miljoen mensen veroorzaakt.

Overwegende dat groene ruimten bijdragen tot de levenskwaliteit in de stad, zowel door een verminderde overlast (lawaaï, vervuiling) als vanuit sociaal-cultureel oogpunt (vrije tijd, ontspanning, lichamelijke en geestelijke gezondheid, onderwijs, enz.).

Dat groene ruimten daarom zoveel mogelijk behouden dienen te blijven en zelfs moeten worden aangelegd in de prioritaire ingroeningsgebieden (eerste kroon) en dat de continuïteit tussen de groene ruimten onderling, met name langs de hoofdverkeersaders, bevorderd dient te worden, om zo hitte-eilanden tegen te gaan en te zorgen voor een betere luchtkwaliteit;

Overwegende dat de ligging, de omvang en de kwaliteit van groene ruimten niet alleen moeten worden bepaald in functie van de gebieden met tekorten, maar ook op grond van de ecosystemendiensten die zij verstrekken, in het bijzonder hun insijpelings- en wateropvangvermogen en hun bijdrage tot de koolstoffixatie.

Overwegende dat risicomanagement moet worden overwogen, met name bij de bestrijding van overstromingen.

#### 4. Een kader bieden voor de stadslandbouw

Overwegende dat de landbouwgebieden van het GBP een totale oppervlakte van 227 ha bestrijken;

Dat wordt vastgesteld dat de meeste stedelijke landbouwactiviteiten buiten de landbouwgebieden van het GBP plaatsvinden, onder andere in gebieden met groene ruimten, in woon- of gemengde gebieden; dat van de 232,9 ha landbouwoppervlakte die wordt aangegeven voor het GLB, 111 ha betrekking heeft op landbouwgebieden die staan omschreven in het GBP;

Dat een ruimtelijke wanverhouding wordt vastgesteld tussen de landbouwgebieden van het GBP, de voor het GLB aangegeven gronden, de nieuwe professionele projecten en de stadsmoestuinen;

Dat met landbouw en agro-ecologische activiteit kan worden gezorgd voor het behoud van volle grond en dat bodems op een geschikte wijze gevoed kunnen worden;

Dat het noodzakelijk lijkt de landbouwfunctie in een stedelijke omgeving te behouden om de doelstellingen inzake ecologische en voedingsveerbaarheid te kunnen verwezenlijken;

Overwegende dat het GPDO, nog steeds in het kader van zijn tweede pijler, het natuurlijke landschap wil versterken en de ontwikkeling en het behoud van de stadslandbouw in Brussel aanmoedigt om de open ruimten op grootstedelijke schaal te versterken (strategie 5);

Overwegende dat de gewestelijke beleidsverklaring stelt: “We streven ernaar een volwaardige economische en tewerkstellingsstrategie voor de stadslandbouw tot stand te brengen door een Alliantie op te starten rond “werk, milieu en duurzame voeding”. Zo willen we samen



met alle stakeholders van de stadslandbouw, de horeca, de verwerkings- en distributieketen en de opleidings- en tewerkstellingsinstanties in Brussel en omgeving de productie, verwerking en consumptie van betaalbare duurzame lokale voedingsproducten maximaliseren”.

Overwegende dat dit beleidsvoornemen is omgezet naar de doelstellingen van de Good Food Strategie, met name inzake steun voor professionele en door burgers bedreven stedelijke landbouwproductie; dat deze steun onder meer de vorm aanneemt van een gemakkelijker toegang tot landbouwgrond.

Overwegende dat de stadslandbouw die zich in het Brussels Gewest ontwikkelt, multifunctioneel is, bijdraagt tot de instandhouding van de ecosystemen en de sociale cohesie en een economische sector is die kwaliteitsvoeding toegankelijk maakt, en dat dit multifunctionele karakter ondersteuning verdient; dat de heropleving van de stadslandbouw vele facetten kent en vernieuwend is, gezien de talrijke productietypologieën, de uiteenlopende profielen van de initiatiefnemers van projecten en modellen;

Overwegende dat het GBP geen specifieke aandacht besteedt aan deze activiteit, buiten de landbouwgebieden;

Dat het noodzakelijk lijkt de stadslandbouw op een specifieke manier in de stadsplanning op te nemen en zo nodig de specifieke roeping van de landbouwzones te versterken;

Dat het tevens noodzakelijk is de landbouwfunctie in stedelijke gebieden te behouden en te versterken om de doelstellingen inzake ecologische en voedingsveerbaarheid die de Regering zich heeft opgelegd te verwezenlijken; dat deze doelstelling onder meer blijkt in een denkoefening over het behoud van landbouwgronden in feite en in rechte, en de ontwikkeling hiervan.

##### **5. De mogelijkheid en de wenselijkheid van de integratie van te verdichten of te ontlichten gebieden in het GBP**

Overwegende dat momenteel een bevolkingsgroei in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van ongeveer 2.500 inwoners per jaar wordt vastgesteld volgens Statbel;

Dat de bevolking in 2020 wordt geraamd op 1.214.921 inwoners, en dat volgens het FPB, Statbel en het BISA de prognoses luiden als volgt:

- in 2040: 1.266.370 inwoners;
- in 2050: 1.288.845 inwoners;

Dat de centrale wijken een hoge bevolkingsdichtheid kennen met meer dan 20.000 inwoners per km<sup>2</sup>, tegenover een gewestelijk gemiddelde van 7.380 inwoners per km<sup>2</sup>, volgens Statbel;

Overwegende dat het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dichter bevolkt is dan de andere Belgische steden, maar minder dicht dan andere Europese grootsteden;

Dat, zoals in het GPDO wordt opgemerkt, de spreiding van de bevolking over het gewestelijk grondgebied zeer ongelijk is, met zeer dichtbevolkte centrumwijken en een veel minder dicht bevolkte tweede kroon; dat deze zeer uiteenlopende benutting van het grondgebied deel uitmaakt van de problematiek van de sociale kloof;

Overwegende dat we vaststellen dat het grondoppervlak van de centrale wijken ook sterk verhard is; dat volgens de statistieken van Statbel en Urbis de grondinname dicht bij index 1 ligt, met een ondoordringbaarheid van de bodem van 80%, door bouwwerken of wegen;

Dat deze wijken een aanzienlijk fenomeen van hitte-eilanden vertonen, zoals blijkt uit de kaarten van Leefmilieu Brussel;

Dat het gemiddelde percentage van de ondoordringbaarheid tussen 1955 en 2006 van 26% tot 47% is gestegen (ULB-IGEA, 2006) en dat deze tendens zich voortzet; dat het grondgebruik en de ondoordringbaarheid tussen 2011 en 2018 volgens Urbis immers 20 ha bedragen; dat volgens de gegevens van het BISA 47% van de totale oppervlakte van het Gewest ondoordringbaar is gemaakt;

Overwegende dat we vaststellen dat de creatie van woningen sinds 2003 zich hoofdzakelijk situeert in gebieden die reeds worden gekenmerkt door een hoge woningdichtheid, hetzij de wijken van de eerste kroon, met uitzondering van enkele grote woningbouwprojecten in de tweede kroon op het grondgebied van de gemeenten Evere, Ukkel en Anderlecht, terwijl de wijken van de eerste kroon worden gekenmerkt door:

- een gebrek aan toegankelijke openbare en groene ruimten, in het bijzonder in de arme sikkels;
- de reconversie van productieactiviteiten tot huisvesting, waardoor de functiegemengdheid afneemt;
- het verdwijnen van handelszaken, met name in de centrale wijken;

Overwegende dat de eerste pijler van het GPDO erop gericht is het grondgebied in te zetten als raamwerk voor de ontwikkeling; dat het GPDO in dat verband de ontwikkeling van een beheerste verdichting aanmoedigt, op voorwaarde dat wordt voldaan aan een aantal kenmerken zoals een goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer,

een behoorlijke verhouding tussen de omvang van de openbare ruimte en de afmetingen van de percelen en de huizenblokken, respect voor het architecturaal erfgoed, voldoende aanwezigheid van groene ruimten, opwaardering van het bestaande gebouwenbestand en de creatie van buurtdiensten (strategie 2);

Dat het GPDO tegelijkertijd ontichtingsoperaties voorstelt in overbevolkte wijken, met name door de binnenterreinen van huizenblokken open te stellen, om de ondertussen sterk gedualiseerde sociale geografie van het stadsgewest opnieuw in evenwicht te brengen;

Dat derhalve de bevolkingsgroei gespreid dient te worden en er behoefte is aan een doordacht verdichtings- en/of ontichtingsbeleid (bijvoorbeeld op bepaalde binnenterreinen van huizenblokken) dat telkens is aangepast aan het gebied in kwestie en tegelijk zorgt voor het behoud en de ontwikkeling van het groene en blauwe netwerk, waardoor bestaande gebouwen opgewaarderd en doordringbare oppervlakken maximaal in stand gehouden worden;

Overwegende dat het, gezien de verwachte bevolkingsgroei, nodig is te voorzien in voorzieningen, uitrusting en infrastructuur als kader voor deze groei om te voldoen aan de ambitie van een kwaliteitsvolle leefomgeving, zoals scholen, sportvoorzieningen groene ruimten, buurtwinkels en mobiliteitsinfrastructuur;

Dat theoretisch gezien de inplanting van al deze functies, tegelijk met die van nieuwe woningen leidt tot een verdichting van de bebouwde omgeving; dat echter ook een goede bereikbaarheid van nabijgelegen groene ruimten wordt nagestreefd; dat volgens het GPDO 30% van de bevolking van het Gewest op een afstand van meer dan 400 m van groene ruimten woont; dat de instandhouding van natuurgebieden/doordringbare ruimten en van de biodiversiteit essentieel is voor de sociaal-culturele functies en de ecosystemen waartoe deze ruimten aanleiding geven; dat er dus een evenwicht moet worden gevonden tussen de verdichting van de bebouwde omgeving (ontdichting in bepaalde gevallen) en de ontwikkeling van groene ruimten;

Dat de gewestelijke beleidsverklaring ook stelt: *"Het territoriale ontwikkelingsbeleid zal er met name op gericht zijn de woonbaarheid en aantrekkelijkheid van de dichtstbevolkte centrumwijken te verbeteren, met name door groene ruimten en koelte-eilanden te creëren, de bebouwde oppervlakte op vloerniveau te verminderen en de buurtvoorzieningen uit te breiden"*; dat de Regering daarmee de ontichting van de bebouwde ruimte voor ogen heeft wanneer die het antwoord lijkt te zijn op een kwaliteitsvolle verstedelijking;

Overwegende dat het in dit verband interessant kan zijn om ook te kijken naar ondergronds aangelegde infrastructuren;

Overwegende dat de bodemkwaliteit een relevant criterium kan zijn om rekening mee te houden voor bestudeerde ont- en verdichtingskeuzes en -vormen;

Overwegende dat na de vaststelling van de te verdichten en te ontichten perimeters, de mogelijkheid en de opportuniteit om bepaalde mechanismen in het GBP op te nemen die de verwezenlijking van die doelstelling bevorderen, onderzocht dient te worden, inzonderheid in het licht van de lopende herziening van de GSV en de noodzakelijk om deze beide instrumenten op elkaar af te stemmen;

## 6. Bijwerking

Overwegend dat er materiële fouten zijn vastgesteld op de kaarten; Dat de herziening van het GBP een gelegenheid is om deze te verbeteren;

## 7. Effectbeoordeling

Overwegende dat deze wijziging van het GBP het voorwerp dient uit te maken van een milieueffectenrapport overeenkomstig bijlage D van het BWRO en artikel 57, 1<sup>o</sup>, tweede lid van de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud;

Op grond van deze overwegingen,

Op voordracht van de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering belast met Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van gewestelijk Belang,

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** Het op 3 mei 2001 door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bij besluit goedgekeurd gewestelijk bestemmingsplan wordt aan een wijziging onderworpen binnen de perken gesteld door dit besluit.

**Art. 2.** De Minister-President wordt belast met de uitvoering van deze beslissing.

Brussel, 23 december 2021.

Namens de Brusselse Hoofdstedelijke Regering :

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,  
belast met Ruimtelijke Ordening,

R. VERVOORT

