

VIJFJAARLIJKSE BALANS 2004-2009 - MEMORANDUM 2009-2014

STUDIES EN PLANNING



INHOUDSTAFEL

HOOFDSTUK 1: DOELSTELLINGEN	2
1. LEGISLATUURDOELSTELLINGEN VAN DE REGERING	2
2. STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN VAN DE DSP	3
3. OPDRACHTEN VAN DE DSP	3
HOOFDSTUK 2: MIDDELEN	5
1. MENSELIJKE MIDDELEN	5
2. PARTNERS	6
3. FINANCIËLE MIDDELEN	8
4. WETTELIJKE MIDDELEN	8
5. MATERIËLE MIDDELEN.....	9
HOOFDSTUK 3: RESULTATEN	12
1. GEWESTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN (GEWOP)	12
2. HET GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN (GBP).....	14
3. GEMEENTELIJKE ONTWIKKELINGSPLANNEN (GEMOP's).....	15
4. DE RICHTSCHEMA'S	17
5. DE BIJZONDERE BESTEMMINGSPLANNEN (BBP's)	19
6. DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING (GSV).....	22
7. DE THEMATISCHE STUDIES EN OVERZICHTEN.....	24
8. COMMUNICATIE EN INFORMATIE.....	27
9. DE GEWESTELIJKE ONTWIKKELINGSCOMMISSIE (GOC).....	30
HOOFDSTUK 4: VOORUITZICHTEN	32
1. GEWESTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN (GEWOP)	32
2. HET GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN (GBP).....	34
3. GEMEENTELIJKE ONTWIKKELINGSPLANNEN (GEMOP's).....	35
4. DE RICHTSCHEMA'S	35
5. DE BIJZONDERE BESTEMMINGSPLANNEN (BBP's)	37
6. DE STRATEGISCHE OVERZICHTEN EN STUDIES	38
7. COMMUNICATIE, INFORMATIE EN EXTERNE BETREKKINGEN	39
8. DE GEWESTELIJKE ONTWIKKELINGSCOMMISSIE (GOC).....	40
9. DE VERSTERKING VAN DE MENSELIJKE MIDDELEN VAN DE DSP	40
BIJLAGEN	41
BIJLAGE 1: FINANCIËLE MIDDELEN VAN DE DSP (2004–2008)	41
BIJLAGE 2: STUDIES EN PUBLICATIES VAN DE DSP (2004 – 2008).....	44

HOOFDSTUK 1: DOELSTELLINGEN

1. LEGISLATUURDOELSTELLINGEN VAN DE REGERING

In haar **Regeringsverklaring** van 4 juli 2004 noemt de Regering “de Levenskwaliteit van de Brusselaars” een van de drie uitdagingen van de legislatuur. Voor het BROH spitst deze uitdaging zich toe op twee doelstellingen: stadsrenovatie en ruimtelijke ordening in het belang van de Brusselaars.

1. STADSRENOVATIE

De Regering wil het welzijn in Brussel verbeteren door een kwalitatieve leefomgeving te bieden aan iedereen die in de Stad leeft of er op doorreis is. Behalve huisvesting gaat het om het renoveren van de openbare ruimte, de aanleg van parken en ontspanningsruimten, toezicht op de diversiteit van de handelszaken en vooral op het feit dat er geen wijken worden vergeten.

De Regering is van mening dat de inspanningen die sinds 1989 werden geleverd om de wijken weer leefbaar te maken en te ontwikkelen, moeten worden voortgezet en opgedreven. Hiervoor verdienen twee pijlers extra aandacht: de programma's voor stadsvernieuwing en de ontwikkeling van verlaten ruimten.

De ontwikkeling van verlaten ruimten heeft rechtstreeks betrekking op de Directie Studie en Planning (DSP) van de Regering, die tijdens haar legislatuur bijzondere aandacht wil besteden aan de **Gebieden van Gewestelijk Belang** (GGB's) van het GBP en de **hefboomgebieden** van het GewOP die binnen deze Directie worden beheerd. De toekomstige bestemmingen van deze gebieden moeten op voorhand worden vastgelegd in de plannen van aanleg en ten aanzien van de behoeften van de wijk over het algemeen. Een richtschema legt het kader voor de ontwikkeling van de GGB's vast aan de hand van een programma van de uit te voeren acties dat rekening houdt met de verbintenissen die zijn aangegaan bij het sluiten van het Contract voor Economie en Tewerkstelling.

Om zich te concentreren op dit fundamentele aspect van de stadsontwikkeling, moet binnen het BROH een strategische cel worden opgericht die afhangt van de Minister-President. *Deze optie is geconcretiseerd door de oprichting van een specifieke cel voor het beheer van de GGB's en hefboomgebieden binnen de DSP. Deze cel werd in november 2005 opgericht en telt in 2009 5 personen in een multidisciplinair team.*

2. RUIMTELIJKE ORDENING IN HET BELANG VAN DE BRUSSELAARS

Voor de Regering valt deze doelstelling uiteen in vier punten:

1. Alle vormen van “participatie” aanmoedigen en ze toegankelijk maken voor iedereen.
2. *Deze optie is gebruikt door de DSP in het kader van het openbaar onderzoek m.b.t. de verschillende ontwerpen van plannen en reglementen waarvoor zij instaat.*
3. Een “globale onderhandeling met de NMBS” organiseren om meer gronden uit de reserve beschikbaar te maken. De planning van de bebouwing van de spoorwegsites moet beginnen op die terreinen die het meest vervlochten zijn in het stedelijk weefsel en er moet voorrang worden gegeven aan handelingen die resulteren in meer woningen en bedrijventerreinen. *Deze optie is verwezenlijkt met de aankoop in 2006 van de spoorwegterreinen van Josaphat en Delta door het Gewest. Het opstellen van een richtschema voor het Weststation, eigendom van de NMBS, past eveneens in deze dynamiek.*

4. Een “moratorium” invoeren voor elke reglementswijziging inzake stedenbouw en planning. Deze maatregel was belangrijk omdat de Regering had vernomen dat vele mensen klaagden over de nare gevolgen van de juridische instabiliteit inzake stedenbouw. *Deze optie is niet gerealiseerd maar het BWRO is in principe in die zin gewijzigd.*
5. De Europese instellingen een “gezamenlijk engagement” voor de Europese wijk voorstellen. Dit engagement moet vertrekken van het principe dat het Gewest de gesprekspartner van de Europese autoriteiten moet zijn en een standpunt benadrukken afkomstig uit het overleg met de drie gemeenten in kwestie en de Federale Overheid. *In maart 2006 werd een overeenkomst tussen drie partijen (Gewest, Staat en gemeenten) ondertekend en heeft een voortdurende dialoog plaatsgehad tussen het Gewest en de Europese Unie (door bemiddeling van de afgevaardigde van de Regering).*

2. STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN VAN DE DSP

De algemene doelstelling van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting is de ontwikkeling van het gewestelijk grondgebied op een duurzame, evenwichtige en harmonieuze manier te sturen.

De Directie Studie en Planning past in deze visie door haar drie strategische doelstellingen:

1. De opvolging van de strategische planning (GewOP, richtschema's, GemOP) en van de reglementaire planning (GBP, BBP, GSV) bedenken en uitvoeren.
2. De studies en observatoria voor de evaluatie van de uitvoering van deze plannen beheren, teneinde de Regering te adviseren en een coherente strategische visie te ontwikkelen.
3. De communicatie met het publiek en met de vertegenwoordiging van het BROH verbeteren.

Deze strategische doelstellingen steunen op de vaststelling dat de tendensscenario's van de socio-economische evolutie leiden tot catastrofale resultaten die de interventie rechtvaardigen van de openbare overheden om deze nefaste tendensen tegen te gaan en de troeven van het Gewest te ontwikkelen.

Ze steunen ook op het noodzakelijke evenwicht dat moet worden gevonden tussen de maatschappelijke, milieu- en economische doelstellingen van het BHG dankzij een adequate planning.

3. OPDRACHTEN VAN DE DSP

1. Het **Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP)** uitvoeren en opvolgen, dat bepaalt welke ontwikkelingsstrategie op gewestelijk vlak moet worden gevolgd, en de operationele plannen opvolgen om het GewOP uit te voeren, zoals het Internationaal Ontwikkelingsplan en het Irisplan voor verplaatsingen.
2. Zorgen voor de uitvoering en de wijziging van het **Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)**, dat het gebruik van het gewestelijke grondgebied regelt.
3. De realisatie van de **Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen (GemOP's)**, die de ontwikkelingsstrategieën op gemeentelijk vlak verduidelijken, door de gemeenten opvolgen.
4. Ervoor zorgen dat de **richtschema's** worden uitgevoerd die de ontwikkelingsstrategieën bepalen voor de specifieke zones die als prioritair worden beschouwd: hefboomgebieden (bepaald in het GewOP) en Gebieden van Gewestelijk Belang (bepaald in het GBP).
5. De **Bijzondere Bestemmingsplannen (BBP's)** behandelen die het gebruik van het grondgebied verduidelijken en de voorwaarden bepalen voor de aflevering van de stedenbouwkundige vergunningen voor de Gebieden van Gewestelijk Belang.
6. De **Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV)** uitvoeren en wijzigen, die de administratieve politie inzake stedenbouw vormt.

7. De thematische **studies en observatoria** uitvoeren en coördineren die de uitvoering van deze plannen evalueren en de bijdrage van de sectorale beleidsvormen tot de gewestelijke ontwikkeling analyseren.
8. De **externe communicatie en de informatie aan het publiek** ontwikkelen door conferenties, themaseminaries en tentoonstellingen te organiseren, door een tijdschrift, jaarlijkse balansen te publiceren, door de websites up-to-date te houden en de intergewestelijke en internationale relaties op te volgen.
9. Het secretariaat verzorgen van de **Gewestelijke Ontwikkelingscommissie**, die advies geeft over de verschillende ontwerpen van plannen en verordeningen en de Regering hieromtrent adviseert en aanbevelingen formuleert.

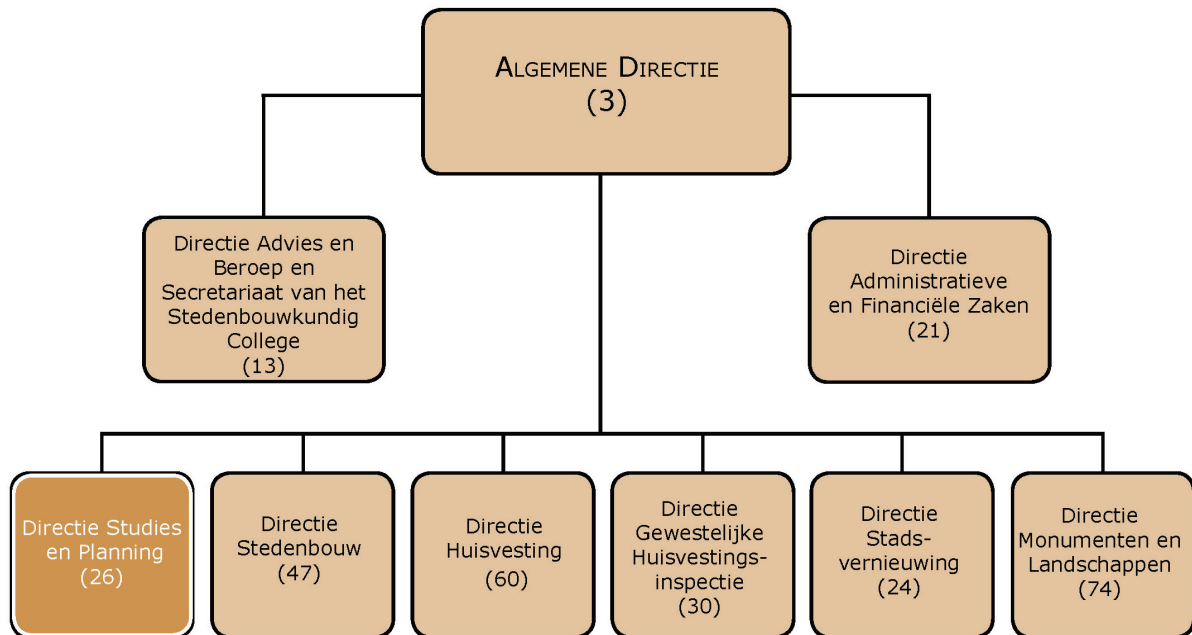
Planning, dat is...

- 1 gewestelijk ontwikkelingsplan
- 7 gemeentelijke ontwikkelingsplannen
- 1 gewestelijk bestemmingsplan
- 460 bijzondere bestemmingsplannen
- 7 richtschema's
- 3 thematische observatoria

HOOFDSTUK 2: MIDDELEN

1. MENSELIJKE MIDDELEN

DE DSP IN HET ORGANIGRAM VAN HET BROH



INTERNE ORGANISATIE VAN DE DSP

De DSP is een van de zes operationele directies van het BROH. Ze wordt onderverdeeld in 7 cellen die in de lijn liggen van haar drie strategische doelstellingen:

1. **Planning:** de cel GewOP-GGB, de cel GBP en de cel GemOP-BBP
2. **Studies:** de cel studies en observatoria
3. **Communicatie:** de cel hoofdstedelijke planning en internationale relaties en de cel interne ondersteuning (communicatie, informatica, enz.).

De 7^{de} cel van de DSP verzorgt het secretariaat van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC).

EVOLUTIE VAN HET AANTAL PERSONEELSLEDEN VAN DE DSP (2004-2008)

Statuut werknemers	Jaar	Niveau A	Niveau B	Niveau C	Niveau D	Niveau E	Totaal niveaus
Statutaire personeelsleden	2004	6,30	1	-	2,80	-	10,10
	2008	11,73	1	1	0,50	2	16,23
	<i>Vershil</i>	+5,43	-	+1	-2,30	+2	+6,13
Contractuele personeelsleden	2004	3,80	1	2	-	-	6,80
	2008	2,00	2	2	1,00	1	8,00
	<i>Vershil</i>	-1,80	+1	-	+1,00	+1	+1,20
Totaal aantal personeelsleden	2004	10,10	2	2	2,80	-	16,90
	2008	13,73	3	3	1,50	3	24,23
	<i>Vershil</i>	+3,63	+1	+1	-1,30	+3	+7,33

NB Deze tabel vermeldt het aantal personeelsleden uitgedrukt in voltijdse equivalenten (VTE) en niet het absolute aantal, omdat dat duidelijker is wat betreft de effectieve personeelsleden waarover de DSP werkelijk beschikt. Deze cijfers zijn afkomstig van de personeelsdienst van het Ministerie en stemmen overeen met de periode januari 2004 en juli 2008.

Na een analyse van de evolutie van de cijfergegevens voor 2004-2008 kunnen volgende conclusies worden getrokken:

- Het aantal personeelsleden van de DSP is in 5 jaar tijd met 50 % gestegen: 19 personeelsleden (16,9 VTE's) in 2004 tegen 32 (24,23 VTE's) in 2009.
- Het aantal werknemers is de afgelopen 5 jaar constant gestegen (met lichte pieken eind 2004, eind 2005 en eind 2007).
- Het aantal statutairen (+ 7 of 6,13 VTE's) is sterker gestegen dan het aantal contractuelen (+ 4 of 1,2 VTE's).
- De grootste stijging doet zich voor bij de personeelsleden van niveau A (+ 7 of 3,63 VTE's), daarna komt niveau E (+ 3) en tot slot niveaus B en C (respectievelijk + 1 personeelslid). Het aantal personeelsleden van niveau D is met 1 stuk (1,30 VTE) teruggelopen.
- Twee derde van de agenten van de DSP is universitair (niveau A): 12 op de 19 in 2004 en 19 op de 30 in 2008.

De DSP is dus een dienst die voornamelijk uit hoogopgeleiden bestaat.

2. PARTNERS

INTERNE PARTNERS BIJ HET BROH

Binnen het BROH werkt de DSP regelmatig samen met de Directie Stedenbouw, het Stedenbouwkundig College en de Directie Advies en Beroep in het kader van de exploitatie van hun databanken (NOVA) voor stedenbouwkundige vergunningen, die nodig zijn voor het overzicht van het kantorenpark en voor het overzicht van de huisvestingsvergunningen. Een gezamenlijke reflectie en een omvangrijk werk hebben de laatste jaren geleid tot een aanzienlijke verbetering van NOVA op het vlak van de kwaliteit van de gegevens, zodat de statistische gegevens voortaan relevant en betrouwbaar kunnen worden gebruikt.

Een ander voorbeeld van de interne samenwerking is de bijdrage tot de invoering van de "wijkmonitoring": De Directie Stadsvernieuwing vertegenwoordigde het BROH in het Begeleidingscomité, terwijl de DSP, de Directie Monumenten en Landschappen en de Directie Huisvesting deelnamen aan het Technisch Comité. Beide hielden elkaar op de hoogte van wat in de verschillende bijeenkomsten werd besproken.

Het overzicht van de huisvestingsvergunningen werkt eveneens samen met de Directie Huisvesting om de studies in zake huisvesting op te volgen.

OPENBARE PARTNERS

19 gemeenten

De DSP werkt samen met de 19 gemeenten voor de realisatie van de Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen en de openbare onderzoeken die voorafgaan aan het aannemen van de verschillende strategische en reglementaire plannen.

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

- De Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB) werkt via Inventimmo samen met het overzicht van het kantorenpark om het jaarlijks overzicht van de "leegstaande" kantoren op te stellen.
- De vzw Atrium, het gewestelijk agentschap voor de uitvoering van de (15) handelswijkcontracten, werkt samen met het overzicht van de handelszaken (dat de raad van bestuur voorziet).
- De vzw Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling (ATO) werkt samen met de DSP in het kader van het overzicht van de wijken en de uitvoering van de richtschema's.
- Mobiel Brussel (het voormalige Bestuur Uitrusting en Vervoer) werkt samen aan de verkeers- en mobiliteitsplannen (bv.: het Iris 2-plan).
- De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) geeft advies en aanbevelingen over de planning-dossiers die de DSP behandelt. De DSP verzorgt het secretariaat en de presentatie van de dossiers die zij behandelt.

Waals en Vlaams Gewest

De DSP werkt regelmatig samen met de administraties van het Vlaams en Waals Gewest, in het kader van de opvolging van de studies en dossiers in verband met de Brusselse rand:

- ruimtelijke ordening (bv.: het "masterplan" van Machelen-Vilvoorde, "studie afbakening Vlaams stedelijk gebied rond Brussel", de "streefbeeldstudies", ...).
- mobiliteit (bv.: ring noord, "Principieel Akkoord" mobiliteit, ...).
- uitwisseling van goede praktijken inzake ruimtelijke ordening: deelname aan intergewestelijke seminars en middagen van de planning, georganiseerd door de DSP.

Europa

- Het belangrijkste dossier dat samen met de Europese Unie (DG Regio) wordt beheerd, is het Europees Observatorium voor Ruimtelijke Ordening (ESPON), waar de DSP instaat voor de opvolging van de inhoud van de studies, het beheer van het programma en de deelname aan het Monitoringcomité. De DSP onderhoudt ook regelmatige contacten met de Europese Commissie in verband met de richtschema's van de Europese Wijk.
- De DSP is lid van de Bijzondere Commissie voor Ruimtelijke Ordening (BCRO) van de Benelux.

PRIVÉPARTNERS

De DSP betreft regelmatig de bevolking bij de uitwerking van de strategische (GewOP, GemOP, richtschema's) en reglementaire plannen (GBP, BBP) door middel van openbare raadplegingen en het voorstellen van planontwerpen (conferenties, middagen van de planning, enz.).

Ze werkt tot slot samen met verschillende private studie bureaus en universitaire onderzoekscentra die belast zijn met studies en publicaties (voor de partners, zie punt 7 van hoofdstuk 3).

3. FINANCIËLE MIDDELEN

VERDELING VAN DE KREDIETEN PER OPDRACHT VAN DE DSP (2004 - 2008)

Activiteiten en programma's	2004	2005	2006	2007	2008
Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP)/Internationaal Ontwikkelingsplan (IOP)	97	75	280	175	6
Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)	71	80	0	0	35
Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen (GemOP's)	114	184	36	18	0
Richtschema's	0	0	682	443	656
Bijzondere Bestemmingsplannen (BBP's)	139	92	178	264	249
Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV)	0	211	78	93	0
Thematische studies en observatoria (waaronder de hervorming van het BWRO en Europese programma's)	150	752	573	229	452
Externe communicatie, informatie (overzichten, brochures, conferenties, tentoonstellingen, stands, enz.)	752	222	61	358	185
Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)	49	2	35	7	102
Transversale werkingskosten/Varia	182	196	148	78	157
Totaal	1.554	1.814	2.071	1.665	1.842

De begrotingskredieten waarmee in deze tabel wordt rekening gehouden, zijn de volgende:

27 007 08 01 12 11; 27 007 08 02 12 11; 27 007 08 03 12 11; 27 002 49 01 35 00;
27 002 08 02 12 11; 27 012 28 01 63 21; 27 007 28 01 63 21; 27 007 08 04 12 11;
27 007 08 05 12 11 – volgens de nummering 2008.

NB: u vindt de tabel met de evolutie van de vastgelegde en vereffende kredieten tussen 2004 en 2008, per begrotingsartikel, in bijlage.

4. WETTELIJKE MIDDELEN

De huidige wettelijke basis voor de planning staat beschreven in het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO).

Onder **Titel II van het BWRO** wordt de planning specifiek behandeld in 5 hoofdstukken:

- Algemeenheden en opdrachten van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)
- Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP)
- Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)
- Gemeentelijk Ontwikkelingsplan (GemOP)
- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP).

Kort voor de regionale verkiezingen van 2004 zijn wetswijzigingen aangebracht aan de organieke ordonnantie van de planning en de stedenbouw.

1. ORD 19/02/2004 – ordonnantie betreffende enkele bepalingen inzake ruimtelijke ordening – Het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP) en de Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen (GemOP's) veranderen van een plan van beperkte duur (één legislatuur) in een permanent plan (tot hun volgende herziening). Voortaan moet elke nieuwe regering/elk nieuw college dus niet langer een nieuw GewOP/GemOP uitvoeren. Ze kan beslissen over te gaan tot een volledige of gedeeltelijke wijziging van het plan van de vorige Regering of een specifiek beleid te ontwikkelen dat past in het bestaande GewOP/GemOP.
2. ORD 19/02/2004 – idem – De omzetting van de *Europese Richtlijn 2001/42/EG van 27/06/2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen van een aantal plannen en programma's op het*

milieu resulteerde in een verplichte beoordeling van de gevolgen voor het milieu bij de uitwerking en de wijziging van de plannen (GewOP, GBP, GemOP) enerzijds, en een verplicht jaarverslag over de opvolging van de gevolgen van de uitvoering van de plannen op het milieu, anderzijds.

3. ORD 13/05/2004 – ordonnantie houdende ratificatie van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening - De vier basisordonnanties inzake ruimtelijke ordening zijn "gecodificeerd" in het *Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening* (BWRO).

Sinds de verkiezingen van 2004 zijn er andere wetswijzigingen geweest op het vlak van planning.

1. 2 BR's 18/05/2006 – twee Besluiten van de Regering houdende respectievelijk de erkenning van de ontwerpers van BBP's en de bijhorende MER's, en de gewestelijke financiële tegemoetkoming in de kosten voor het opstellen van de BBP's – De procedures voor de uitwerking en de inhoud van de BBP's en de MER's zijn gewijzigd, evenals de subsidies voor BBP's. De Prioritaire Actieprogramma's zijn afgeschaft.
2. 3 BR's 18/05/2006 – De 3 toepassingsbesluiten met betrekking tot de GemOP's zijn aangepast.
 - Besluit inzake de toekenning van toelagen aan de gemeenten voor hun Gemeentelijk Ontwikkelingsplan (BS 13/06/2006);
 - Besluit tot wijziging van het besluit van 7/12/1995 inzake de erkenning van de ontwerpers van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen (BS 13/06/2006);
 - Besluit betreffende de inhoud en de algemene voorstelling van het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan (BS 14/07/2006).
3. BR 21/11/2006 – Besluit van de Regering houdende goedkeuring van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening – De nieuwe GSV werd goedgekeurd. Ze werd uitgebreid met een titel VIII, genaamd "De parkeernormen buiten de openbare weg". Er werden nieuwe bepalingen ingevoerd in het kader van de toegankelijkheid van gebouwen voor personen met beperkte mobiliteit (titel IV) en deze kwestie werd opengetrokken naar andere onderdelen van het dagelijks leven, zoals bouwplaatsen (titel III) en de wegen, de toegangen ertoe en de naaste omgeving ervan (titel VII).
4. ORD 07/06/2008 – ordonnantie betreffende de energiestatatie en het binnenklimaat van gebouwen - Artikel 38 heeft titel V van de GSV betreffende de thermische isolatie van gebouwen opgeheven (die een overlapping was met de nieuwe ordonnantie).
5. Het Parlement stemde op 30 april 2009 het voorontwerp van Ordonnantie tot wijziging van het BWRO.

5. MATERIËLE MIDDELEN

DIGITALE CARTOGRAFIE

De cel cartografie van de DSP staat in voor het beheer en de aanpassingen van de datbank van de bestaande feitelijke toestand, in 1998 uitgewerkt door een team van 20 onderzoekers in het kader van de voorbereidende werkzaamheden voor het opstellen van het GBP. Het gaat om een verzameling originele gegevens die op homogene wijze het hele Gewest dekt. Ze beschrijft de bestemming van de 215.000 gebouwen in het Gewest. De gebouwen werden getekend zonder topografische precisie, op het UrbIS 1-grondplan, in die tijd het enige bestaande perceelgrondplan.

Er werd begonnen met de overdracht van de gegevens van de bestaande feitelijke toestand naar het nieuwe UrbIS 2-grondplan (met een topografische precisie door het CIBG gerealiseerd). Gezien de grafische discordantie tussen de gebouwen van beide grondplannen en het gebrek aan middelen, werd deze overdracht echter niet voltooid.

Sindsdien is de bestaande feitelijke toestand geüpdatet voor twee prioritaire problemen in verband met de overzichten van de DSP: de kantoren en de handelszaken (enkel in de rand van de handelskernen).

De informatici en de cartografen van het BROH hebben overigens een Geografisch Informatiesysteem ontwikkeld met talrijke cartografische en geschreven informatie betreffende de ruimtelijke ordening. Dankzij dit systeem, BruGIS, kunnen cartografische gegevens worden opgevraagd of locatiegegevens worden verzameld. Alle door de DSP opgestelde kaarten zijn er toegankelijk: 6 kaarten van het GBP, kaarten van het GewOP, 3 kaarten van de GSV (reclame, reclameborden en parkeren). BruGIS kan sinds 2006 worden geraadpleegd op het intranet van het Ministerie en zal in 2009 via internet ter beschikking staan van de gemeentelijke administraties en de instellingen van openbaar nut.

LUCHTFOTOGRAFISCHE OVERDEKKING

De cel cartografie van de DSP beschikt over een luchtfotografische overdekking van het hele Gewest, gerealiseerd in 1999 en 2004. Ze beschikt tevens over het orthofotoplan (foto's worden gecorrigeerd en samengevoegd in één enkele foto) van 2004.

In 2009 zullen een nieuwe luchtfotografische overdekking en orthofotoplan worden gemaakt.

Deze overdekking wordt door de DSP gebruikt om de GGB's en hefboomzones van de BBP's en richtschema's te analyseren. Ze wordt eveneens gebruikt om kennis te verkrijgen van de situatie op het terrein tijdens de talrijke plaatsbepalingen en voor de publicaties en tentoonstellingen van de DSP (voorbeeld: vergelijking van de foto's van 1953 en 2004 in het kader van de tentoonstelling "Gedeelde ruimten, betwiste ruimten. Brussel, een hoofdstad en haar inwoners").

PUBLICATIES

De DSP verzorgt de redactie en/of de coördinatie van een aantal publicaties. Deze publicaties zijn toegankelijk voor het publiek op aanvraag bij het BROH of bij de Sint-Gorikshallen (gratis of tegen betaling, afhankelijk van de publicatie). Ze kunnen eveneens worden geraadpleegd in het Documentatiecentrum van het BROH.

- *Gewestelijk Bestemmingsplan*, 2001 (NL/FR)
- *Brussel, mijn stad, mijn toekomst. Gewestelijk Ontwikkelingsplan 2002* (NL/FR)
- *Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening*, 2007 (NL/FR + publicatie van de tekst van de verordening NL/FR)
- Overzicht van het kantorenpark (NL/FR/EN): jaarlijkse balansen op basis van de analyse van de vergunningen inzake de kantoorinplantingen (sinds 1997) en van de kantoorleegstand (sinds 2007)
- Overzicht van het handel (NL/FR/EN): in 2005 en 2007 gepubliceerde balansen op basis van de analyse van de bestaande toestand van de handelszaken in het Gewest sinds 1950.
- *Jaarverslagen BWRO 2004—2006* (NL/FR)
- *Jaarverslagen van het BROH 2006, 2007 en 2008* (NL/FR)
- *Richtschema Kruidtuin*, 2006 (NL/FR)
- *Richtschema Europese Wijk*, 2008 (NL/FR)
- *Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting: zijn opdrachten, programma's en activiteiten*, 2008 (NL/FR/EN)
- *Gedeelde ruimten, betwiste ruimten. Brussel, een hoofdstad en haar inwoners: tentoonstellingscatalogus + dvd*, 2008 (NL/FR)
- *BrU, planning a capital* (NL/FR/EN): driemaandelijks tijdschrift verschenen in 2007 en 2008

NB. Voor de niet-gepubliceerde studies, zie hoofdstuk 3, punt 7 “thematische studies en overzichten”. Wat betreft de andere communicatiemiddelen met het publiek (seminaries, tentoonstellingen, middagen van de planning, enz.), zie hoofdstuk 3, punt 8 “communicatie met het publiek”.

WEBSITES

Alle informatie over de gewestelijke planning kan door het publiek worden geraadpleegd op de website www.broh.irisnet.be. Wanneer we de pagina's die aan de DSP zijn gewijd, overlopen, zien we de beschrijving van de opdrachten van de DSP, de voorstelling van de verschillende gewestelijke plannen en reglementen (met hypertextlinks naar de kaarten en regelgevende teksten) en twee overzichten (met hypertextlinks naar de pdf-bestanden van al hun publicaties).

De informatie over de plannen kan tevens rechtstreeks worden geraadpleegd via de volgende websites: www.gewop.irisnet.be, www.gbp.irisnet.be, www.gsv.irisnet.be

HOOFDSTUK 3: RESULTATEN

1. GEWESTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN (GEWOP)

STATUUT EN INHOUD

Het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP) bepaalt de globale planningstrategie van de gewestelijke ontwikkeling in het kader van de duurzame ontwikkeling. Sinds het BR van 19/02/2004 is het GewOP permanent (tot zijn volgende herziening).

In juli 2004 heeft de nieuwe Regering besloten om het GewOP van 12/09/2002 niet te wijzigen, maar om specifieke beleidsvormen te ontwikkelen die in dit algemeen kader passen. Deze beleidsvormen worden verduidelijkt in de *Jaarlijkse Algemene Beleidsverklaringen*.

Het GewOP is het instrument voor de gewestelijke planning. De andere plannen (GBP, GemOP en BBP) kunnen er zonder nadrukkelijk motief dus niet van afwijken.

Naar aanleiding van de "vaststelling van de bestaande feitelijke toestand" werkt het GewOP een gedetailleerd "Stadsontwerp" uit met 3 uitdagingen, 12 prioriteiten en transversale voorwaarden voor de uitvoering van het ontwerp.

Eind 2008 waren de drie uitdagingen van het Stadsontwerp nog steeds actueel. Ze zijn uitgewerkt door middel van operationele plannen en programma's:

1. de verbetering van de leefkwaliteit verloopt via het GBP, het Huisvestingsplan, het Kinderkribbenplan, het Iris-vervoerplan, het Afvalbeheerplan, het Plan voor de bestrijding van lawaaihinder en het Luchtplan, maar ook via de wijkcontracten, de openbare werken en de herfinanciering van de gemeenten.
2. De duurzame economische ontwikkeling verloopt via het Contract voor de Economie en de Tewerkstelling (CET), waarvan de vormingsstrategie integraal deel uitmaakt. Tegenover delocalisatie en de daling van de industriële activiteiten moet Brussel zich opwerpen als een centrum voor innovatie en een kenniseconomie ontwikkelen.
3. De ontwikkeling van het internationale en interculturele karakter van Brussel verloopt met name via het Internationaal Ontwikkelingsplan van Brussel, dat hieronder wordt voorgesteld.

BALANS VAN DE INVOERING VAN HET GEWOP

In overeenstemming met de "Transversale voorwaarden voor de uitvoering van het stadsontwerp" van het GewOP, heeft de Regering op 28/11/2002 besloten twee comités op te richten die jaarlijks een verslag moeten maken over de uitvoering van de programma's en de projecten van het GewOP:

- Het Stuurcomité, dat is samengesteld uit vertegenwoordigers van de ministers en de staats-secretarissen;
- Het Opvolgingscomité, een administratieve instelling voor de coördinatie, samengesteld uit vertegenwoordigers van alle administraties en pararegionale organisaties, voorgezeten door de Secretaris-generaal van het Ministerie.

De DSP verzorgt het secretariaat van beide comités.

Met het oog op de voorbereiding van het vervolgrapport van het GewOP 2003 heeft de DSP 7 werkgroepen samengebracht die bestaan uit ambtenaren die actief zijn in de domeinen economie, tewerkstelling, mobiliteit, milieu, vastgoed en wonen, financiën en fiscaliteit en sociale samenhang. Er hebben gesprekken plaatsgevonden met de gemeenschapscommissies om de maatregelen houdende de persoonsgebonden aangelegenheden te kunnen evalueren. Ook talrijke actoren betrokken bij meer gerichte maatregelen (waarvan de opvolging niet rechtstreeks afhangt van de gewestelijke en pararegionale instellingen) hebben aan het verslag meegewerkt.

Op die manier hebben gedurende meer dan een jaar een honderdtal mensen en de meeste werknemers van de DSP, die ook hun andere opdrachten moesten uitvoeren, meegewerkt aan de uitwerking van het ontwerpverslag 2003 en de synthese ervan.

Het Opgvolgingscomité heeft op 17/05/2004 het Ontwerp van het Opgvolgingsverslag van het GewOP (542 pagina's) en op 28/05/2004 de synthese van het Ontwerpverslag (149 pagina's), beide opgesteld door de DSP, goedgekeurd. Deze documenten zijn vóór de regionale verkiezingen van 06/05/2004 naar de verschillende kabinetten gestuurd, echter zonder reactie. In juli 2004 zijn het Ontwerpverslag en zijn synthese naar de nieuwe Regering verstuurd, met de uitnodiging om een Stuurcomité van het GewOP samen te brengen om het verslag goed te keuren. Dit Stuurcomité is nooit samengekomen, zodat de Regering het jaarverslag nooit heeft goedgekeurd.

Omdat de Regering dit verslag niet heeft willen goedkeuren of voor de komende jaren geen evaluatie heeft willen maken, heeft de DSP geen ontwerp van opvolgingsverslag van het GewOP meer opgesteld.

STUDIE VAN DE GOC VOORAFGAAND AAN HET VOLGEND GEWOP

Om haar adviesopdracht aan de Regering te vervullen, heeft de GOC in januari 2007 een studie voor een territoriale toekomstverwachting voor Brussel tegen 2020 gelanceerd, genaamd "*Waar gaat Brussel naartoe?*".

Het is de bedoeling om samenvattende documenten over de stand van zaken van de stedelijke ontwikkeling van het Gewest te maken en ontwikkelingsscenario's tegen 2020 uit te werken, om de Minister-President en de toekomstige Regering nuttige aanbevelingen te bezorgen voor het volgende GewOP.

De studie bestaat uit drie delen:

1. een stand van zaken bij aanvang van een inzameling van gegevens en bestaande studies over de grote thema's van de duurzame territoriale ontwikkeling: de demografie, de bebouwde stad, de ondernemende stad, het bestuur, het sociale.
2. een toekomstverwachting waarbij elk groot thema wordt toevertrouwd aan een expert die, op basis van de stand van zaken, een verslag opstelt dat nadien wordt besproken in een *task force* (samengesteld uit leden van de GOC en externe deskundigen).
3. een eindverslag (in 2009).

De DSP heeft actief deelgenomen aan de realisatie van dit project door het opzoeken van talrijke documenten, de omkadering van het werk van de deskundigen en het secretariaat van de werkvergaderingen van de *task force*.

HET INTERNATIONAAL ONTWIKKELINGSPLAN (IOP)

Het IOP is geen nieuwe equivalent van het GewOP. Het is een evolutief programma, dat de dynamiek creëert voor de promotie van het internationale karakter van Brussel en voor het behoud van de concurrentiële plaats van de stad tussen de andere Europese steden (momenteel tussen de 4^{de} en de 6^{de} plaats afhankelijk van de criteria en de rangschikking). Het behoort dus tot het gewestelijk beleid.

Het "Routeblad van het Internationaal Ontwikkelingsplan" is op 20/12/2007 door de Gewestregering aangenomen.

De prioriteiten en uitdagingen van het IOP concentreren zich rond 5 grote werven:

1. de uitwerking van een stadsmarketing, coherent en verankerd in de talrijke identiteiten van Brussel;
2. de ontwikkeling van ontwikkelingspolen, gebaseerd op voorzieningen met internationale reikwijdte;
3. de verbetering van de leefkwaliteit in Brussel;
4. de organisatie van een efficiënter bestuur;
5. de financiering.

De tweede prioriteit heeft rechtstreeks betrekking op de DSP. Ze vloeit voort uit de vaststelling dat Brussel op het vlak van grote voorzieningen tekortschiet. Zo voldoet bijvoorbeeld de onthaalstructuur voor internationale congressen niet meer. Het nationale voetbalstadion voldoet niet meer aan de normen van de UEFA. Er is tevens een gebrek aan een grote indoorsporthal en een grote theater- of concertzaal.

De voornaamste hefboomgebieden en de Gebieden van Gewestelijk Belang, waar sinds 2004 richtschema's en BBP's worden toegepast, maken deel uit van de 10 strategische ontwikkelingsgebieden waar deze voorzieningen van collectief belang en met internationale reikwijdte moeten komen.

2. HET GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN (GBP)

STATUUT EN INHOUD

Het GBP is door de Regering goedgekeurd op 03/05/2001 en in werking getreden op 29/06/2001. Het blijft van kracht tot het volledig of gedeeltelijk wordt gewijzigd. De bepalingen van het GBP, alle met verordende waarde en bindende kracht, kunnen alle beperkingen op het gebruik van de eigendom en zelfs een bouwverbod inhouden.

Dit belangrijke hulpmiddel voor ruimtelijke planning sluit aan op de oriëntaties van het GewOP van kracht op de dag van zijn goedkeuring (zijnde het GewOP van 1995 en niet dat van 2002). Het kan bepalen welke wijzigingen moeten worden aangebracht aan het GemOP en het BBP. Het geeft het volgende aan:

- De bestaande feitelijke en rechtstoestand (in de vorm van kaarten);
- De algemene bestemming van de verschillende zones van het grondgebied en de voorschriften die er van toepassing zijn;
- De maatregelen voor de aanleg van de voornaamste verkeerswegen;
- De gebieden waar een bijzondere bescherming gerechtvaardigd is omwille van culturele, sociale, historische, esthetische, economische redenen of inzake bescherming van het leefmilieu.

BALANS VAN DE WIJZIGING VAN HET GBP

Op 19/10/2006 heeft de Regering haar akkoord gegeven voor een gedeeltelijke wijziging van het GBP met het oog op de verwezenlijking van het Diabolo-project, zoals was voorzien in het GewOP van 2002.

Het Diabolo-project past in het investeringskader 2001-2012 van de NMBS. Het maakt deel uit van een reeks werken om de luchthaven van Brussel-Nationaal beter bereikbaar te maken per trein. Het beoogt de verbouwing van het luchthavenstation (momenteel doodlopend) tot doorgangsstation en de verhoging van de capaciteit, rechtstreekse verbindingen met Antwerpen en tot slot, de luchthaven bereikbaar te maken via het noorden vanuit Brussel.

Hoewel de meeste werken kunnen worden uitgevoerd op de site van Schaarbeek-Vorming, en dus op basis van voorschrift 29 van het GBP, geldt hetzelfde niet voor de verbindingswerken tussen de site van Schaarbeek-Vorming en de gewestgrens. Daarom heeft het GewOP op dit punt voorzien in de herziening van het GBP, die is bevestigd door het Besluit van de Regering van 19/10/2006 *supra*.

Met het oog op het uitwerken van een ontwerp van wijzigingsplan dat aan de Regering moet worden voorgelegd, heeft de DSP in 2006 een studie op het terrein uitgevoerd. Het gebied waarop het ontwerp betrekking heeft, heeft een beperkte oppervlakte, gelegen aan de noord/noordoostgrens van het Gewest

en omvat (slechts) drie huizenblokken die momenteel gelegen zijn in een gebied voor stedelijke industrie in het GBP.

Overeenkomstig artikel 27 §2 van het BWRO heeft de DSP in 2007 en 2008 volgende stappen van de procedure tot wijziging van het GBP gerealiseerd:

1. voorbereiding van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering tot instelling van de procedure tot gedeeltelijke wijziging van het GBP, goedgekeurd op 19/04/2007;
2. advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) en Leefmilieu Brussel (BIM). Deze instanties waren van mening dat de effectenstudie voor de verbetering van het spoorwegproject voldoende was en dat bijgevolg de wijziging van het GBP niet in een nieuwe effectenstudie moest worden onderzocht;
3. voorbereiding van de beslissing van de Regering betreffende de procedure voor gedeeltelijke wijziging van het GBP voor de uitvoering van het Diabolo-project;
4. voorbereiding van het Besluit van de Regering betreffende het ontwerp van het GBP ter gedeeltelijke wijziging van het GBP;
5. organisatie van een openbaar onderzoek dat heeft plaatsgevonden van 19 september tot 17 november 2008.

NB. Voor de balans van de uitvoering van het GBP in het kader van de stedenbouwkundige vergunning, zie de vijfjaarlijkse balans van de Directie Stedenbouw.

SITEX EN KASTK

Zoals vermeld in hoofdstuk 2, punt 5 "materiële middelen", staat de DSP sinds 1998 in voor het beheer van de databank van de Bestaande feitelijke toestand van de bodembestemming (SitEx) die de bestemming van de 215.000 gebouwen in het Gewest beschrijft. Sindsdien past zij enkel twee bestemmingen aan, verbonden aan haar overzichten: de kantoren en de handelszaken.

Om te voldoen aan de eisen van het GBP, staat de DSP sinds 2001 ook in voor de dagelijkse aanpassing van de Kaart van de saldi van de toelaatbare kantooroppervlakten (KaSTK) voor elke maas van de kaart (zie hoofdstuk 3, punt 7 "overzicht van het kantorenpark").

Alle kaarten van het GBP kunnen worden geraadpleegd op de website www.gbp.irisnet.be.

3. GEMEENTELIJKE ONTWIKKELINGSPLANNEN (GEMOP'S)

STATUUT EN INHOUD

Het GemOP lijkt op het GewOP maar situeert zich op gemeentelijk vlak. Het is een instrument voor de globale planning van de gemeentelijke ontwikkeling in het kader van de duurzame ontwikkeling. Het neemt het GBP en de oriëntaties van het GewOP in acht. De inhoud, het indicatieve karakter en de geldigheidsduur (permanent sedert 2004) van het GemOP komen eveneens overeen met het GewOP.

De DSP staat niet in voor deze gemeentelijke plannen, maar neemt wel de begeleiding ervan op zich in de volgende stadia:

- De erkenning van de ontwerpers van de gemeentelijke ontwikkelingsplannen;
- De opvolging van de studies;
- Het onderzoek van de dossiers van planontwerpen;
- De voorstelling van de planontwerpen aan de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;
- De voorstelling van de Regeringsbesluiten voor de (voorwaardelijke) goedkeuring van de ontwerpen van GemOP's;
- De opvolging van de betaling van de subsidies.

Er wordt ook hulp verleend aan de studie bureaus in het kader van de uitvoering van de planontwerpen of de aanvragen tot erkenning als ontwerper.

De meeste gemeenten die hun GemOP opmaken of er al over beschikken, hebben al gebruik gemaakt van de mogelijkheid om over te gaan tot de opheffing van niet-conforme BBP's door de planning ervan door middel van de GemOP's.

BALANS VAN DE STAND VAN ZAKEN VAN DE GEMOP'S

Gemeenten	BASISDOSSIER	PLANONTWERP				
	Goedkeuring door de Regering	Voorlopige goedkeuring gemeenteraad	Openbaar onderzoek	Advies van de GOC	Definitieve goedkeuring gemeenteraad	Goedkeuring door de Regering
Anderlecht	/					
Oudergem	10/12/98					
Berchem	09/07/98	25/05/00	05/06/00 - 04/07/00	/	26/10/00	14/05/01 termijn overschreden
Brussel	04/02/99	18/11/02	15/12/02 - 31/01/03	20/03/03	21/06/04	13/12/2004
Etterbeek	12/11/98	29/03/04	26/05/04 - 25/06/04	7/10/2004	28/11/05	01/06/06
Evere	10/09/98	25/03/04	13/04/04 - 24/05/04	7/10/2004	24/3/2005	7/7/2005
Vorst	08/06/00	20/12/05	12/06/06 -16/07/06			
Ganshoren	10/06/99					
Elsene	17/12/98					
Jette	07/99					
Koekelberg	(17/12/99)					
Molenbeek	12/07/01	3/07/03	3/09/03 - 10/10/03	21/11/03	05/02/04	06/05/04
St.-Gillis	14/10/99	30/06/04	26/05/05 - 30/06/05			
St.-Joost	11/99 termijn overschreden	19/12/01	11/03/02 - 15/04/02	12/09/02	29/09/04	3/2/2005
Schaarbeek	14/05/98					
Ukkel	16/07/98					
Watermaal	03/05/01	18/04/06	21/04/06 - 20/05/06	29/06/06	04/07/06	25/01/2007
Sint-Lambrechts-Woluwe	/					
Sint-Pieters-Woluwe	29/11/01					

Zoals uit bovenstaande tabel kan worden afgeleid, beschikten eind 2008 slechts 7 van de 19 gemeenten over een GemOP. We herinneren eraan dat de 19 gemeenten sinds 31/12/1997 een GemOP moesten hebben! Op reglementair vlak heeft de Regering in 2006 3 besluiten goedgekeurd

betreffende de subsidies, de erkenning van ontwerpers en de inhoud van de GemOp's (zie hoofdstuk 2, punt 4).

Sinds de omzetting van de Europese richtlijn 2001/42 EG van 27/06/2001 moet, na elke goedkeuring of wijziging van de GemOP's, een milieueffectenrapport (MER) worden opgemaakt van deze GemOP's. Zo worden vier nieuwe stappen toegevoegd aan het begin van de procedure voor de goedkeuring van de GemOP's: het ontwerp van bestek van het MER, de adviezen van de GOC/het BROH/Leefmilieu Brussel, de vaststelling van het bestek van het MER en de voorlopige goedkeuring van het ontwerpplan en het MER door de gemeenteraad.

De gemeenten Koekelberg, Sint-Lambrechts-Woluwe en Anderlecht (die nog geen GemOP hebben) hebben zich hiertoe verbonden in 2007 en 2008.

Andere gemeenten gaan eerst hun GemOP evalueren alvorens het te wijzigen. Dat is het geval voor Brussel-Stad en Elsene sinds 2008.

4. DE RICHTSCHEMA'S

STATUUT EN INHOUD

Het richtschema is opgenomen in prioriteit 5 van het GewOP van 2002 en is een strategisch document voor ontwikkeling, zonder enige verordenende kracht (zoals het GewOP en de GemOP's).

Het kondigt de grote tendensen aan qua aanleg of herinrichting van specifieke zones van het grondgebied (hefboomgebieden van het GewOP en Gebieden van Gewestelijk Belang van het GBP).

Het is bedoeld voor een betere coördinatie tussen de betrokken openbare en private actoren en de raadpleging van de bewoners tijdens de volledige totstandkomingsprocedure.

Op die manier is het richtschema een noodzakelijke fase die aan de ontwikkeling van grote projecten voorafgaat, voor zover het een visie biedt op de ontwikkeling van het geheel en een operationeel actiekader en de vereiste middelen voor de totstandkoming bepaalt.

Het houdt rekening met de volgende elementen:

- structuur en stedenbouwkundige samenstelling van het gebied in kwestie;
- vervoerverbindingen die in het gebied moeten worden gecreëerd en activiteiten die moeten worden overwogen;
- kalender van de voorgestelde ontwikkelingen;
- haalbaarheid van de voorgestelde ontwikkelingen;
- tussenkomstmogelijkheden voor overheid of privépersonen.

Na goedkeuring door de Gewestregering maakt het richtschema het voorwerp uit van een uitvoeringsbesluit dat de opties omzet en de gemeentebesturen uitnodigt om een BBP voor dit gebied op te stellen.

We herinneren eraan dat in de Regeringsverklaring van 20 juli 2004 de realisatie van richtschema's om te komen tot meer welzijn en een betere levenskwaliteit voor de Brusselaars tot prioriteit werd verheven. Meer informatie in hoofdstuk 1 "Legislatuuroelstellingen van de Regering".

BALANS VAN DE STAND VAN ZAKEN VAN DE RICHTSCHEMA'S

Richt-schema's	Publicatie aankondiging van opdracht	Begin uitwerking van het schema	Voorlopige goedkeuring door de BHR	Advies van de GOC	Definitieve goedkeuring door de BHR	Publicatie uitvoeringsbesluit via BBP
Kruidtuin/Administratief centrum	1/06/2005	18/01/2006	28/09/2006	28/10/2006	30/11/2006	29/06/2007
Weststation	2/03/2005	15/01/2006				
Tour & Taxis	3/06/2005	1/06/2006	26/06/2008	30/10/2008	4/12/08	23/04/2009
Europese Wijk	-	1/03/2006	13/12/2007	28/02/2008	24/04/08	
Delta	19/06/2006	23/03/2007				
Reyers	15/10/2007	15/07/2008				
Schaarbeek-Vorming	17/01/2008	15/09/2008				

De uitwerking van de eerste richtschema's door de DSP dateert van 2004. In 2006 werden ze voor het eerst gebruikt als operationeel instrument voor de ruimtelijke ordening. In 2007 hadden de actoren moeilijkheden om tot een akkoord te komen over een ontwikkelingsproject en werd duidelijk hoe belangrijk het was om "tijd te nemen om de stad te maken". Hoewel in 2007 geen enkel richtschema tot stand kwam, hebben er toch veel gesprekken plaatsgevonden over alle aspecten van alle richtschema's (mobiliteit, programmering, verruimtelijking, ...). Eind 2008 keurde de Regering 3 richtschema's goed (Kruidtuin, Europese Wijk, Tour & Taxis) en 4 andere zullen tegen eind 2009 worden goedgekeurd (Weststation, Delta, Reyers en Schaarbeek-Vorming).

BELANGRIJKSTE BELEIDSOPTIES VAN DE RICHTSCHEMA'S

- Richtschema "Kruidtuin". De belangrijkste beleidsopties zijn de re-integratie van het administratief centrum in het aangrenzend stedelijk weefsel, het behoud van het modernistisch ontwerp van het geheel, de invoering van verscheidenheid in het gebied (met name huisvesting en uitrustingen) en de overkapping van de kleine ring. Het Gewest en de Stad Brussel voeren momenteel de eerste gesprekken over het toekomstige BBP.

- Richtschema "Europese Wijk". Rond de opties inzake mobiliteit, het gemengd karakter van de functies, de grondige aanpak van de openbare ruimten en de toename van de architecturale en stedelijke kwaliteit wil het richtschema van de Europese Wijk een ecologische wijk maken waarbij diverse functies worden gecombineerd: de grootste Europese en internationale administratieve pool van de stad, een gediversifieerde huisvestingspool en een culturele en recreatieve pool die voor iedereen toegankelijk is.

- Richtschema "Tour & Taxis". Rond de wil om een groot park aan te leggen en een gemengd ontwikkelingsprogramma te verwezenlijken, wil het richtschema dit gebied opnieuw integreren in het aangrenzend stedelijk weefsel door de gewestelijke aantrekkelijkheid ervan te versterken via de oprichting van grote uitrustingen voor het Gewest (zoals bv. de Poolstichting) en het behoud van erkende activiteiten zoals de "Boekenbeurs".

- Richtschema "Delta". Rond sterke opties inzake mobiliteit wil het richtschema van deze site een echte "Stadspoort" maken door de inplanting van een nieuwe gemengde wijk, geïntegreerd in het aangrenzend stedelijk weefsel, die als motor voor het gewest kan dienen. Het moet gezegd dat het Gewest in september 2008 via de MVV een antwoord heeft gegeven op de vraag van de Europese Commissie voor de oprichting van polen waar tegen 2025 250.000 m² Europese kantoren kunnen komen.

- Richtschema "Weststation": Het richtschema wil rond de in de toekomst meest toegankelijke multimodale knoop in het westen van het Gewest, op de site van het Weststation, een regionale aantrekkingspool maken met de bouw van uitrustingen en ontspanningsactiviteiten en door de stedelijke breuklijn weg te

werken die wordt gevormd door dit braakliggend spoorterrein tussen de twee delen van Molenbeek, via de bouw van een nieuwe gemengde wijk en de aanleg van een nieuwe groene ruimte.

- Richtschema "Reyers" op het hefboomgebied VRT – RTBF. Het richtschema wil rond deze twee enorme opties voor de oprichting van een echte "Stadspoort" en de realisatie van een "mediapool" deze site opnieuw verbinden met het naburige stedelijke weefsel, een einde maken aan de stedelijke breuklijn die wordt gevormd door de snelweg naar Luik, zorgen voor huisvesting en de verschillende activiteiten die in dit heterogene stedelijke weefsel worden uitgeoefend, herstructureren.<0}

- Richtschema "Schaarbeek-Vorming". Volgens de aanwijzingen van het Internationaal Ontwikkelingsplan voor Brussel, bestaat de belangrijkste vraag van dit richtschema uit het bestuderen van de haalbaarheid van de bouw van een voetbalstadion met 60.000 plaatsen voor de Wereldbeker in 2018. Maar dit richtschema wil tevens de economische en havenactiviteiten rond het kanaal herstructureren, de logistiek ontwikkelen en de banden met het Vlaams Gewest versterken.

5. DE BIJZONDERE BESTEMMINGSPLANNEN (BBP'S)

STATUUT EN INHOUD

Het Bijzonder Bestemmingsplan bepaalt nauwkeurig hoe het gebied op buurtniveau dient te worden georganiseerd. Het verfijnt dus het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) en het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan (GemOP) voor het deel van het gebied dat het bepaalt. Net zoals het GBP heeft het BBP bindende kracht en verordenende waarde.

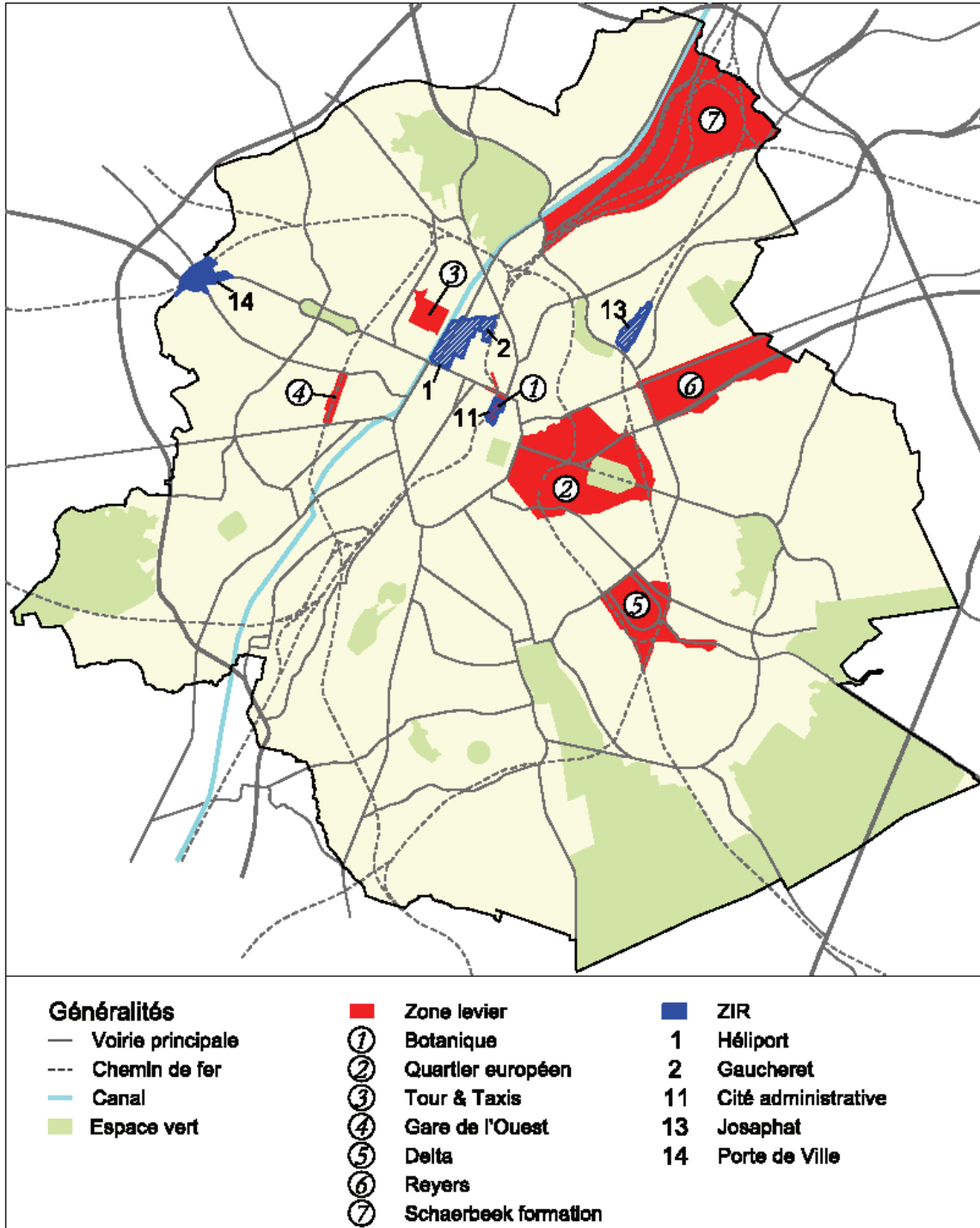
Het geeft met name het volgende aan:

- De bestaande feitelijke en rechtstoestand;
- De gedetailleerde bestemming van de verschillende zones en de voorschriften die er van toepassing zijn;
- De voorschriften inzake de inplanting en de omvang van de bouwwerken;
- De voorschriften inzake de esthetische aard van de bouwwerken en hun omgeving;
- Het tracé en de maatregelen voor de aanleg van de verkeerswegen en de voorschriften die er betrekking op hebben.

Het BBP bepaalt de voorwaarden voor de aflevering van een stedenbouwkundige vergunning. Het kan de voor zijn realisatie noodzakelijke stedenbouwkundige lasten bepalen of worden vergezeld van een onteigeningsplan om zijn doelstellingen uit te voeren. Het kan tevens beperkingen op het gebruik van de eigendom en zelfs een bouwverbod inhouden.

Het is uitgewerkt op initiatief van de gemeenten en goedgekeurd door de Regering. Het blijft van kracht tot het volledig of gedeeltelijk wordt gewijzigd of opgeheven.

**KAART VAN DE RICHTSCHEMA'S IN DE HEFBOOMGEBIEDEN VAN HET
GEWOP EN DE BBP'S IN DE GGB'S VAN HET GBP (2004 - 2008)**



BALANS VAN DE STAND VAN ZAKEN VAN DE BBP'S IN DE GGB'S

Het GBP heeft 14 Gebieden van Gewestelijk Belang (GGB's) bepaald die moeten worden ontwikkeld door middel van BBP's op initiatief van de Regering die per besluit het programma van het BBP bepaalt. Enkel de GGB's waar tussen 2004 en 2008 vooruitgang is geboekt, zijn in bovenstaande tabel opgenomen.

We stellen vast dat drie BBP's momenteel worden uitgevoerd (Administratief centrum, Josaphat, Stadspoot). De uitwerking van de BBP's voor de andere GGB's zal aanvangen na de goedkeuring van de richtschema's (Tour & Taxis, Weststation). De ontwikkeling van bepaalde GGB's is trouwens voltooid (Helihaven deel Helihaven, Gaucheret, Prins Albert, Van Volxem, Marsveld) of wordt voltooid (Helihaven deel Willebroek).

De belangrijkste opties van deze BBP's worden hieronder beschreven.

- GGB 1 – Helihaven. Voor dit gebied zijn twee aparte BBP's uitgewerkt. Het BBP Helihaven en het BBP Willebroek. Deze twee BBP's voorzien in de realisatie van belangrijke gemengde ontwikkelingen (voornamelijk kantoren en woningen) en in de aanleg van een groene ruimte van 8 ha in dit gebied langs het kanaal. Het BBP Willebroek van zijn kant voorziet in de aanleg van een loopbrug "Picard" voor de zachte verplaatsingsmiddelen en het vervoer over het kanaal, zodat de Noordwijk wordt verbonden met de site van Tour & Taxis.

- GGB 2 – Gaucheret. Dit BBP voorziet in de ontwikkeling van een gemengd programma en de aanleg van gezellige en hoogwaardige openbare ruimten. De ontwikkelingen zijn bijna voltooid, momenteel wordt de laatste hand gelegd aan de werf van de Zenith-toren die het perspectief van de Emile Jacquainlaan afwerkt.

- GGB 11 – Administratief centrum. De Stad Brussel is in 2008 begonnen met de uitwerking van het BBP.

- GGB 12 – Louizalaan. Ter informatie, het BBP van de jaren 70 is nog steeds van toepassing op dit gebied. Het GBP plant de verdeling kantoren – woningen te behouden door de bouw van kantooroppervlakten slechts toe te laten op voorwaarde dat een oud kantoorgebouw wordt omgevormd tot woningen.

- GGB 13 – Josaphat. Momenteel wordt voor het GGB Josaphat een BBP opgesteld. Dit zou in de eerste helft van 2009 afgerond moeten zijn. De twee gemeenten (Evere en Schaarbeek) zijn voorstander van een dichte bebouwing, waar behalve voor een omvangrijk huisvestingsprogramma, ook plaats is voor eventuele Europese kantoren en een Europese school. Het moet gezegd dat het Gewest, net zoals voor het hefboomgebied Delta, via de MvV een antwoord heeft gegeven op de vraag van de Europese Commissie voor de oprichting van polen waar tegen 2025 250.000 m² Europese kantoren kunnen komen.

- GGB 14 – Stadspoot. Voor dit GGB bestaan 2 BBP's (een is goedgekeurd in 2004 en het andere wordt momenteel uitgewerkt). Behalve deze twee BBP's is in 2007 ook een mobiliteitsstudie uitgevoerd naar de intermodaliteitsmogelijkheden van het GEN-station van Berchem.

BALANS VAN DE GOEDGEKEURDE EN AFGESCHAFTE BBP'S

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	Totaal 2004 - 2009
Goedgekeurde BBP's	3	9	6	6	6	6	33
Opgeheven BBP's	13	28	36	12	21	4	114
Gewijzigde BBP's	4	-	1	-	-	-	5
Totaal aantal behandelde BBP's	20	37	43	18	27	7	152

Deze tabel biedt een overzicht van de BBP's die door een besluit van de Regering en/of een publicatie in het Belgisch Staatsblad zijn bekrachtigd, inclusief de BBP's in de GGB's (hierboven weergegeven). De tabel maakt geen melding van BBP's die worden bestudeerd.

In deze tabel zien we dat:

- 75 % van de tussen 2004 en 2009 behandelde BBP's betrekking heeft op de (gedeeltelijke of volledige) opheffing van BBP's die verouderd waren in vergelijking met de stedenbouwkundige, architecturale en economische modellen.
- 22 % van de behandelde BBP's in dezelfde periode betrekking heeft op de goedkeuring (in eerste of tweede fase) van nieuwe BBP's.
- 3 % betrekking heeft op de wijziging van het BBP omwille van het openbaar nut.

Vanaf 2007 zien we een daling van het aantal opgeheven BBP's, meer bepaald de door het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan geplande opheffingen.

BALANS VAN DE EFFECTENRAPPORTEN VAN DE BBP-ONTWERPEN

	2004- 2005	2006	2007	2008	2009	Totaal 2004 - 2009
Effectenrapporten	3	4	3	3	6	19

In deze tabel wordt een overzicht gegeven van de afgeronde of lopende Milieueffectenrapporten voor elk jaar.

We stellen vast dat het aantal MER's tussen 2004 en 2008 constant is gebleven. De stijging van het aantal dossiers in 2009 kan met name worden verklaard door de ontwikkeling van het uitvoeringsbesluit betreffende de subsidiëring van de BBP's, waardoor nieuwe projecten opgestart zijn.

We herinneren eraan dat als gevolg van de omzetting van de Europese richtlijn 2001/42/EG in het BWRO in 2004, van elk BBP-ontwerp (GewOP, GemOP en GBP) ambtshalve een MER moet worden opgesteld, behalve indien de afwezigheid van noemenswaardige gevolgen voor het milieu is erkend op basis van een gemotiveerde nota door de gemeenteraad in kwestie.

Behalve de opvolging van deze effectenstudies geeft het BROH zijn mening over de ontwerpen van de bestekken met betrekking tot toekomstige MER's en over de door de gemeente gemotiveerde nota's over de afwezigheid van noemenswaardige gevolgen voor het milieu van bepaalde BBP-ontwerpen. Zo is in 2008 bijvoorbeeld geen MER opgesteld voor 3 van de 6 goedgekeurde BBP's, als gevolg van de goedkeuring door het BROH en Leefmilieu Brussel van de nota die de afwezigheid van gevolgen voor het milieu van deze projecten motiveert.

6. DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING (GSV)

STATUUT EN INHOUD

De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening maakt de administratieve politie uit inzake gewestelijke stedenbouw. In de praktijk vormt zij de basis voor het onderzoek van aanvraagdossiers van stedenbouwkundige vergunningen vanuit het standpunt van de "goede plaatselijke aanleg" zoals vermeld in het BWRO (onder andere in artikel 153 §2). Deze centrale rol verklaart waarom de GSV zo belangrijk is als waarschuwingsinstrument dat waakt over de rechtspraak inzake stedenbouw.

De Regering kan een of meerdere gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen uitvaardigen om onder meer te zorgen voor:

- de gezondheid, de instandhouding, de stevigheid en de fraaiheid van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, alsmede hun veiligheid;
- de thermische en akoestische kwaliteit van de bouwwerken, de energiebesparingen en -recuperatie;
- de instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de leefbaarheid en de schoonheid van de wegen, de toegangen en de omgeving ervan;
- de aanleg van openbare nutsvoorzieningen ten behoeve van de gebouwen, met name wat betreft de water-, gas- en elektriciteitsvoorziening, de verwarming, de telecommunicatie en de vuilophaling;
- de minimumnormen inzake bewoonbaarheid van woningen;
- de woonkwaliteit en het gemak van langzaam verkeer;
- de toegang voor personen met beperkte mobiliteit tot openbare gebouwen, installaties en wegen;
- de gebruiksvriendelijkheid van een voor het publiek toegankelijk goed.

BALANS VAN DE UITWERKING VAN DE TWEDE GSV

Ter herinnering, een eerste GSV werd op 03/06/1999 aangenomen en is op 01/01/2000 in werking getreden. Omwille van een onregelmatige procedure tijdens de uitwerking heeft de Raad van State bij besluit van 06/12/2001 sommige bepalingen echter vernietigd. Om een einde te maken aan de juridische onzekerheid die hierdoor is ontstaan, heeft de Regering een tweede GSV aangenomen (besluit van 11/04/2003, in werking getreden op 15/05/2003), identiek aan die van 1999.

In januari 2005 is begonnen met de herziening van de GSV. De DSP heeft de voorafgaande studies en de uitwerking van deze nieuwe verordening gecoördineerd en opgevolgd. Ze heeft de resultaten van het openbaar onderzoek verwerkt en meegewerkt aan de definitieve uitwerking. De nieuwe GSV is op 21/11/2006 door de Regering goedgekeurd en op 03/01/2007 in werking getreden.

De nieuwe GSV is van toepassing op 8 domeinen:

- Titel I: kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving
- Titel II: bewoonbaarheidsnormen voor woningen
- Titel III: bouwplaatsen
- Titel IV: toegankelijkheid van gebouwen voor personen met beperkte mobiliteit
- Titel V: thermische isolatie van gebouwen
- Titel VI: reclame en uithangborden
- Titel VII: de wegen, de toegangen en de naaste omgeving ervan
- Titel VIII: de parkeernormen buiten de openbare weg

De belangrijkste wijziging in de nieuwe GSV is de toevoeging van titel VIII ter vervanging van omzendbrief nr. 18 van 12/12/2002 hieromtrent.

Er werden nieuwe bepalingen ingevoerd in het kader van de toegankelijkheid van gebouwen voor personen met beperkte mobiliteit (titel IV) en deze kwestie werd opengetrokken naar andere onderdelen van het dagelijks leven, zoals de bouwplaatsen (titel III) en de wegen, de toegangen en de naaste omgeving ervan (titel VII). Deze innovatie is een antwoord op de maatschappelijke behoefte aan niet-discriminatie voor toegang tot de openbare weg.

Andere wijzigingen hebben betrekking op de toevoeging van nieuwe voorschriften: reclame op werfdekeuzen, groene daken, enz.

Titel V - betreffende de thermische isolatie van gebouwen – is afgeschaft door artikel 38 van de ordonnantie van 07/06/2008 houdende de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen (de zogenaamde “EPG-ordonnantie”).

NB. Voor de balans van de uitvoering van de GSV in het kader van de stedenbouwkundige vergunning, zie de vijfjaarlijkse balans van de Directie Stedenbouw.

7. DE THEMATISCHE STUDIES EN OVERZICHTEN

STUDIES

De Directie Studies en Planning staat in voor de coördinatie van talrijke studies uitgevoerd door deskundigen, universitaire onderzoekers en andere studie bureaus. Tussen 2004 en 2009 heeft ze 49 studies over de verschillende thema's van de planning opgestart en opgevolgd. In bijlage 2 van dit document vindt u een tabel met de titels, de auteurs, de vastleggings- en vereffeningsdatum van deze studies.

Daarnaast heeft ze actief meegewerkt aan de opvolging van de invoering van de "Wijkmonitoring", door mee te werken aan het technisch comité dat hiervoor werd opgericht en door een reeks originele gegevens over te maken.

De DSP staat tot slot in voor het overzicht van het kantorenpark en het overzicht van de handel, respectievelijk sinds 1997 en 1999. In 2006 startte ze met een overzicht van de huisvestingsvergunningen.

OVERZICHT VAN HET KANTORENPARK

Het overzicht van het kantorenpark volgt sinds 1997 de functie "kantoren en activiteiten voor de productie van immateriële goederen" door de actualisering van de gegevens van de bestaande feitelijke toestand van de bodembestemming (SitEx) en door het beheer van de kaart van de saldi van de toelaatbare kantooroppervlakten (KaSTK).

Het gaat om een uiterst nauwkeurig werk, aangezien elk kantooroppervlak van meer dan 75 m² met een stedenbouwkundige vergunning in dit overzicht wordt opgenomen. Deze nauwkeurigheid is het gevolg van de eisen van het GBP ter zake (voorschrift 0.14). De saldi van de toelaatbare oppervlakten in woongebieden en gebieden met gemengd karakter van het GBP moeten worden aangepast zodra de vergunning is afgeleverd. Deze dagelijks aangepaste cijfers kunnen worden geraadpleegd op www.gbp.irisnet.be.

Sinds 1997 worden de jaarlijkse balansen van het overzicht van het kantorenpark in drie talen gepubliceerd (NL/FR/EN). Deze publicaties kunnen in pdf-formaat worden geraadpleegd op de gewestelijke portaal site van het BROH: www.broh.irisnet.be of www.bruxelles.irisnet.be/nl/region/region_de_bruxelles-capitale/n_statistiques/observatoire_des_bureaux.shtml.

We benadrukken dat het overzicht van het kantorenpark sinds enkele jaren is uitgebreid: verschillende studies hebben het waarnemingsveld verbeterd en groter gemaakt:

- Studie naar de beschikbare leegstaande kantoren vanaf 2007;
- Studie naar de beschikbare en niet-beschikbare leegstaande kantoren in 2008 (zie verder);
- Publicatie van een speciaal nummer over de ontwikkeling van de kantoren in Brussel in de 20^{ste} eeuw (lente 2009) met statistische syntheses na de systematische datering van de bouw-renovatie van specifiek administratieve gebouwen;
- Analyse van de renovatie van het oudste kantorenpark (2009—2010).

Deze verschillende onderzoeken, die vaak een of twee jaar op voorhand worden aangevat, hebben het waarnemingsveld op die manier verbeterd en groter gemaakt.

Jaarlijkse balansen van de analyse van de vergunningen 2004 - 2007

Het onderzoek van de tussen 2004 en 2008 afgeleverde vergunningen wees op een *geleidelijk gunstigere regulering van de kantoormarkt* in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: weinig nieuwe vestigingen en een meer doorgedreven renovatie van het bestaande park. De aanzienlijke huurleegstand op sommige plaatsen verklaart die voorzichtige trend in de toekomstige ontwikkelingen, een trend die zich al begon af te tekenen in de vergunningen van 2004 en 2005.

In de renovatie van het bestaande kantorenpark zien we een heropleving van de dynamiek die verdwenen was in de vergunningen 2005 en 2006, terwijl deze relatief constant is gebleven sinds de vergunningen van 1998, en zelfs uitzonderlijk voor die van 2004.

De steeds sterkere reconversie van kantoren, in het bijzonder in woningen, draagt bij tot de waargenomen heropleving van de residentiële markt. Toch heeft deze slechts betrekking op een (klein) gedeelte van het park.

Daar waar het renovatieritme globaal beschouwd weliswaar bevredigend kan worden genoemd, is dit niet zozeer het geval voor de ouderdom van de gebouwen die gemoderniseerd worden. Het overzicht is in 2008 de ouderdom nagegaan van alle gebouwen van meer dan 1000 m² (in 2009 wordt nog een speciaal nummer gewijd aan deze omslachtige taak) en heeft vastgesteld dat de renovatie-inspanningen weinig evenwichtig verdeeld zijn. Die zouden namelijk meer toegespitst moeten worden op de gebouwen die dateren van vóór 1950 dan op diegene die werden opgetrokken in de jaren 1950 of 1960. Is men bang voor de wederingebruikname van architecturaal erfgoed? Of heeft het te maken met de gebouwbezetting door federale overheidsdiensten die een forse herstructurering ondergaan? Het overzicht in de volgende balans zal trachten hierop een antwoord te geven.

Qua lokalisatie daarentegen concentreert de renovatie zich jaar na jaar in de centrale wijken, waar deze werken nog noodzakelijker zijn. De tweede kroon (de decentrale zone) moet nog steeds opboksen tegen de concurrentie in de rand, waar het kantooraanbod overvloedig blijft.

De nieuwe kantoorinplantingen vestigen zich in de hiertoe door het GBP voorziene zones (administratieve zones, zones van gewestelijk nut, zones met een sterk gemengd karakter), maar de invloed van de aansprekende voorschriften (0.8 erfgoedclausule, 0.10 hergebruik van niet-uitgebate gebouwen, 4.4 opslorping van stadskankers) blijft zwak. De voorkeursinplanting van administratieve gebouwen in de buurt van grote stations is duidelijk, in overeenstemming met de aanbevelingen van het GewOP.

De berekening van de kaart van het toelaatbare kantoor saldo (KaSTK) werkt al enkele jaren omgekeerd (negatief), omdat de reconversie van oude kantoren belangrijker is geworden dan de installatie van nieuwe kantoren in de woongebieden en de gebieden met gemengd karakter van het GBP.

Jaarlijkse balansen van de kantoorleegstand 2007 – 2008

Talrijke kantoren staan leeg en zijn beschikbaar en de samenwerking vanaf eind 2007 met de dienst Inventimmo (GOMB) heeft nauwkeurige en kostbare aanwijzingen gegeven over de kantoorleegstand per geografische entiteit (wijken) en gevraagde huurprijs. De twee administraties hebben vóór hun initiatief succes kende, besloten om elk jaar een analyse te maken. Dankzij de opgedane ervaring worden de evoluties beter gevolgd.

De dynamiek van de vastgoedmarkt wordt geanalyseerd (in het nummer dat begin maart is gepubliceerd) aan de hand van verschillende met elkaar gecorreleerde indicatoren: de bezetting in vergelijking met het bestaande of nieuwe aanbod, verhuring volgens huurprijscategorie en per leeftijdscategorie van de gebouwen, het belang van nog af te werken projecten op min of meer lange termijn.

In dit nummer werden ook de resultaten van een onderzoek naar “verborgen” leegstand (uitgevoerd door het studie bureau BRAT op vraag van de DSP) gepubliceerd. Wat is het belang van leegstaande gebouwen die niet worden gecommmercialiseerd? Dit onderzoek sluit aan op een ander, over hetzelfde thema, dat in 1995 werd gepubliceerd in het overzicht.

OVERZICHT VAN DE HANDEL

Het overzicht van de handel analyseert sinds 1999 de evolutie van de handelsfunctie in de 104 “linten voor handelskernen” en de 6 “handelsgalerijen” van het Gewest (goed voor 13.587 handelscellen), zoals die in het GBP worden bepaald. Het lokaliseert de belangrijkste kenmerken van het koopgedrag van de klanten en bepaalt de kenmerken en problemen van de handelaars.

Het overzicht is nodig om de handelsfunctie in het Gewest te ondersteunen, om nieuwe contracten van handelskernen in handelswijken in moeilijkheden in te voeren en om de gegrondheid van de bepalingen

van het GBP inzake de inplanting van grootwarenhuizen of de steun zoals voorzien in het Schema voor commerciële ontwikkeling te evalueren.

Het overzicht van de handel is tevens een hulpmiddel voor de gemeenten in het kader van de toekenning van sociaaleconomische vergunningen. De zogenaamde IKEA-wet (de opvolger van de grendelwet van 1975) schaft immers het eensluidend advies van het Comité voor de distributie af en geeft de gemeenten de volledige verantwoordelijkheid voor de toekenning van de inplanting van winkels met een oppervlakte van meer dan 400 m².

Het overzicht beheert de databank van handelszaken van de bestaande feitelijke toestand die is opgevoerd door middel van overzichten op het terrein uitgevoerd in 1997 en aangepast in 2002 en 2005 in de 104 linten voor handelskernen. Deze databank zal in 2009 op het internet beschikbaar zijn. Eveneens in dit kader heeft het overzicht in 2007 met het CIBG samengewerkt aan het Europese programma SAFIR. Dit programma is bedoeld om een grafische tabel op te stellen voorzien van spraakherkenning, waardoor zowel de informatieverzameling op het terrein wordt vergemakkelijkt en de overzichten van de informatie op het terrein quasi automatisch worden bijgewerkt. Met dit hulpmiddel moeten ook andere gegevens van de bestaande feitelijke toestand, afkomstig van een overzicht op het terrein, worden aangepast.

In 2005 heeft het overzicht van de handel een analyse van de evolutie van de commerciële mix van de handelskernen tussen 1997 en 2002 (met uitzondering van de handelsgalerijen) gepubliceerd in het Nederlands, het Frans en het Engels. Hierin wordt een reeks indicatoren voorgesteld om de kernen in moeilijkheden te ontdekken en een diagnose van de leefbaarheid van deze kernen opgemaakt.

Het heeft in 2007 tevens de resultaten van een studie naar de evolutie van de detailhandel tussen 1950 en 1997 gepubliceerd. Deze studie toont aan dat in 50 jaar tijd het aantal handelscellen in het Gewest met de helft verminderd is. Enerzijds zien we een versnippering van de handel binnen het Gewest (de handel verschuift naar de randgemeenten), maar anderzijds een concentratie op lokale schaal (de handel concentreert zich plaatselijk in de kernen en de steenwegen).

Deze studie analyseert tevens de evolutie van de buurtwinkels in 1950, 1969, 1997 en 2006. De tabellen met de evoluties van het personeelsbestand tonen aan dat het aantal buurtwinkels in het Gewest tussen 1950 en 2006 met 67,45 is achteruitgegaan. Hoewel uit de algemene tendens blijkt dat het aantal buurtwinkels erop achteruitgaat, kan elke inwoner van het Gewest op minder dan 500 m van zijn deur om het even welke buurtfunctie terugvinden.

2008 was voornamelijk gewijd aan het verband tussen de gegevens van de feitelijke toestand en de gegevens van Locatus (in kaart brengen van alle handelszaken van het Gewest, uitgevoerd door de firma Locatus in 2007). Dankzij deze belangrijke controle en aanpassing van de feitelijke toestand is de DSP begonnen met de exploitatie van haar nieuwe gegevens, om eind 2009 een nieuw nummer van het overzicht van de handel te publiceren, over de evolutie van alle handelszaken van het Gewest tussen 1997 en 2007.

Het overzicht staat tot slot ook in voor de opvolging van de vzw Atrium. Atrium is het agentschap voor de herwaardering van de handelswijken dat in 1998 door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering is opgericht en heeft als taak de "handelswijkcontracten" van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan uit te voeren. Atrium stelt 110 mensen tewerk en beheert een budget van ongeveer 5 miljoen euro. De DSP kent haar een jaarlijkse subsidie toe en zit haar raad van bestuur voor.

OVERZICHT VAN DE HUISVESTINGSVERGUNNINGEN

In 2006 is de DSP gestart met het overzicht van de huisvestingsvergunningen. Het is een instrument voor toekomstanalyses van de ontwikkeling van woongelegenheden in het Gewest aan de hand van gegevens van de behandeling van de stedenbouwkundige vergunningen. Het BROH is immers het best geplaatst voor zowel een globale als een gedetailleerde visie op de gegevens van de behandeling van de stedenbouwkundige vergunningen. Deze gegevens vormen een aanvulling op de gegevens van de Algemene Directie Statistiek en Economische Informatie.

Dit overzicht wil niet enkel een nieuw licht werpen op de productie van woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, maar ook helpen bij de opvolging en de evaluatie van het gebruik van de middelen voor planning

en stedenbouw, zoals daar zijn het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP), het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) en de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV). Het is dus complementair aan het observatorium voor de huisvesting, dat behoort bij de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij.

Tussen 2006 en 2008 is een omvangrijk werk verricht dat bestond uit het opzoeken en invoeren van de gegevens van de huisvestingsvergunningen die tussen 2003 en 2006 zijn toegekend. De exploitatie van de gegevens loopt nog tot in 2009. Ze zal worden opgenomen in een publicatie naar het beeld van het overzicht van het kantorenpark en de handelszaken.

Het overzicht heeft tevens meegewerkt aan de opvolging van verschillende studies over de huisvesting in het Gewest (zie hiervoor de lijst met de studies in bijlage 2 en de balans van de Directie Huisvesting).

8. COMMUNICATIE EN INFORMATIE

MIDDAGEN VAN DE PLANNING

Tijdens de Middagen van de planning worden recente studies en publicaties in verband met ruimtelijke ordening en stadsontwikkeling (waaronder mobiliteit en milieu) voorgesteld. Aansluitend op de voorstelling van de studies en de georganiseerde gesprekken ontstaat er een intensieve ideeënuitswisseling op hoog niveau tussen de auteurs van de studies en de betrokken verantwoordelijken over aspecten van de inrichting van de leefomgeving.

Ze vormen ook de gelegenheid voor informele gesprekken tussen de verschillende politieke en stedenbouwkundige actoren van het Gewest en de andere Gewesten. Hieraan werken mee: medewerkers van de gewestelijke, gemeentelijke en paragewestelijke besturen, leden van de betrokken ministeriële kabinetten, de verschillende onderzoeksteams die zijn betrokken bij de uitwerking van de gewestelijke en gemeentelijke plannen, universiteiten en hogescholen, studie bureaus en leden van de gewestelijke adviescommissies.

De DSP organiseert de Middagen van de planning ongeveer 2 x per maand sinds 1999. Voorzitter is haar directeur, Benoît Périlleux. Deze bijeenkomsten zijn gratis. Zij vinden plaats van 12 tot 14 u in het Communicatiecentrum Noord (CCN). Tussen 2004 en 2008 hebben 91 presentaties/debatten plaatsgevonden. De lijst van deze toelichtingen en sprekers kan op aanvraag bij de DSP worden verkregen.

De kwaliteit en de verscheidenheid van deze presentaties/debatten garanderen de medewerkers van de DSP een voortgezette opleiding van hoog niveau. Zo kunnen ze bv. op de hoogte blijven van de actualiteit inzake de verschillende materies die ze dagelijks in hun dossiers behandelen en verwerven ze inzicht en een belangrijke vaardigheid die heel wat "specialisten" hen zouden benijden.

EUROPESE EN INTERGEWESTELIJKE SEMINARIES

De DSP en de DS hebben op 24 en 25 oktober 2005 een Europees seminarie georganiseerd, genaamd "Vierde seminarie van het PlanNet Europe-netwerk over de strategische milieuevaluatie van de stedenbouwkundige plannen en programma's" over de uitvoering van de Europese richtlijn dienaangaande. De bijdrage van de 88 deelnemers uit 20 landen van de Europese Unie heeft geresulteerd in een gerichte bench marking van Europese beleidsvormen in dit domein. Het verslag van het seminarie is gepubliceerd in het Engels (219 pagina's), net zoals de antwoorden van 14 landen op de vragenlijst die ter voorbereiding op het seminarie aan de deelnemers werd bezorgd. Deze documenten kunnen worden geraadpleegd op de website van het PlanNet Europe-netwerk.

De DSP heeft op 4/12/2007 overigens een intergewestelijk seminarie georganiseerd dat was gewijd aan "Nieuwe praktijken op het vlak van planning en stedenbouw in het Vlaams en Waals Gewest". Ambtenaren van de bevoegde administraties van het Vlaams en Waals gewest hebben de belangrijkste wettelijke hervormingen sinds het begin van de legislatuur voorgesteld aan de hand van concrete voorbeelden. Elke toespraak werd gevolgd door een vragen- en antwoordenronde. Deze studiedag was niet

enkel bedoeld om informatie en ervaringen tussen de drie Gewesten uit te wisselen, maar ook om verder na te denken over de huidige hervorming van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO). Op 29 april 2009 heeft de DSP tevens een intergewestelijk colloquium "Het Stadsproject" georganiseerd, dat was gewijd aan de voorstelling van de instrumenten voor operationele planning aan de hand van opmerkelijke voorbeelden van vernieuwde stedelijke vormgeving in de drie Belgische Gewesten.

TIJDSCHRIFT "BRU, PLANNING A CAPITAL"

BrU is een tijdschrift rond ruimtelijke ordening van het BROH, gemaakt door de DSP, in samenwerking met het ICSAL. Het is bedoeld om de stedenbouwkundige reflectie als collectieve en transversale praktijk te stimuleren, de uitwisseling van praktijken en ervaringen te bevorderen en de opbouw van een globale en langetermijnvisie van een duurzaam stadsontwerp te verdedigen.

Het tijdschrift telt 4 nummers van 64 bladzijden, verschijnt in drie talen (NL/FR/EN) en heeft een oplage van 3500 exemplaren. Deze nummers zijn te koop in de gespecialiseerde boekhandel voor de prijs van 10 euro of worden gratis verdeeld op de administraties, scholen en bibliotheken.

De vier nummers hebben volgende titels: Nr. 1: Bru occupation (februari 2007); Nr. 2: Bru imagination (juni 2007); Nr. 3: Bru density (november 2007); Nr. 4: Bru collaboration (maart 2008). De publicatie van dit tijdschrift is in juli 2008 stopgezet.

JAARVERSLAGEN BROH EN BWRO, BROCHURE OVER HET BROH

Jaarverslagen 2004 – 2005 – 2006 over de toepassing van het BWRO

De verslagen zijn bestemd voor de Brusselse Hoofdstedelijke Raad, overeenkomstig artikel 4 van het BWRO.

Dergelijke verslagen zijn nooit eerder opgesteld. De jaren 2004 tot 2006 werden in één enkel verslag behandeld dat begin december 2007 is overgemaakt aan de Brusselse parlementsleden, na goedkeuring door de Gewestregering. Dit verslag telt 98 pagina's per taal (NL/FR) en analyseert de uitvoering van het Wetboek op het vlak van planning en stedenbouw. Ook de stadsvernieuwingprogramma's komen erin voor krachtens de toepassing van het GewOP en actieve stedenbouw.

De DSP heeft geen BWRO-verslag voor 2007 en 2008 gepubliceerd, overwegende dat het "gecensureerde" BWRO-verslag 2004 – 2006 een overlapping was met de jaarverslagen voor 2007 en 2008 van het BROH. De betrokken ministeriële kabinetten hadden immers de delen van het ontwerpverslag over de problemen die de Administratie had ondervonden bij de toepassing van het BWRO en de voorgestelde oplossingen gecensureerd.

Jaarverslagen van het BROH

De DSP verzorgt sinds 2006 de coördinatie van de jaarverslagen voor alle directies van het BROH.

Deze verslagen van ongeveer 150 pagina's per taal worden onderverdeeld in 5 delen overeenkomstig de 5 bevoegdheden die het BROH beheert. Ze geven een beknopte voorstelling van de plannen, programma's en activiteiten van het BROH en ontwikkelen de resultaten die tijdens het afgelopen jaar werden behaald. Voor elke materie worden vervolgens toekomstperspectieven bepaald.

Elk jaarverslag wordt begin juli onder een breed publiek verdeeld: ministeriële kabinetten, plaatselijke en gewestelijke besturen, verenigingen, studie bureaus, gespecialiseerde scholen, beroepsverenigingen, de andere Gewesten van het land, enz.

Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting: opdrachten, programma's en activiteiten

Doordat ze profiteert van alle informatie die wordt verspreid naar aanleiding van de jaarverslagen van het BROH, heeft de DSP een drietalige brochure (NL/FR/EN) van in totaal 82 pagina's opgesteld, met daarin de programma's en activiteiten van het BROH.

Deze brochure werd gepubliceerd in september 2008 met een oplage van 5000 exemplaren en werd verdeeld onder hetzelfde publiek als dat van de jaarverslagen van het BROH en onder externe bezoekers die

het BROH kwamen bezoeken of tijdens grote manifestaties waaraan het BROH deelneemt (Batibouw, MIPIM in Cannes, enz.).

TENTOONSTELLING EN PUBLICATIE “BRUSSEL, EEN HOOFDSTAD EN HAAR INWONERS”

In 2006 en 2007 onderzocht en analyseerde de DSP documenten over de geschiedenis van de bebouwing van de hoofdstad. Dit werk mondde begin 2008 uit in een tentoonstelling in de Sint-Gorikshallen en in een publicatie.

Deze interactieve en ludieke tentoonstelling gaat op zoek naar de grote stedenbouwkundige veranderingen van de stad in 43 thematabellen en 30 originele kaarten en vaak onuitgegeven documenten. We komen te weten dat de stedelijke ontwikkeling van Brussel schatplichtig is aan haar oude verleden, maar dat haar huidige uitzicht in de 19^{de} en 20^{ste} eeuw tot stand is gekomen.

Het werk dat bij de tentoonstelling hoort, is getiteld “Gedeelde ruimten, betwiste ruimten. Brussel, een hoofdstad en haar inwoners”. De essentie van de tentoonstelling wordt samengevat in 146 pagina’s. Met de bijgevoegde dvd kan men, aan de hand van luchtbeelden, de wijken en monumenten van Brussel vergelijken met vijftig jaar geleden: links op het scherm de wijk zoals ze er in 1953 uitzag, rechts, dezelfde wijk in 2004.

INTERGEWESTELIJKE EN INTERNATIONALE RELATIES

Brusselse rand

De DSP staat in voor de opvolging van bepaalde studies en dossiers in verband met de Brusselse rand. Deze dossiers hebben met name betrekking op de “studie afbakening Vlaams stedelijk gebied rond Brussel”, het “masterplan” voor de reconversie van het industriegebied Maelbeek-Vilvoorde, de “streefbeeldstudies” en projecten in verband met Ring R0. De Directie neemt eveneens deel aan overlegvergaderingen in het kader van het “Principieel Akkoord” over mobiliteit met de andere Gewesten en de gesprekspartners voor mobiliteit.

Europese Unie

Het belangrijkste Europese dossier is het *Europees Observatorium voor Ruimtelijke Ordening (ESPON)*. De DSP werkt mee aan de opvolging van de inhoud en van de beheeraspecten van het programma. De resultaten voor de periode 2000 – 2006 zijn opgenomen in syntheseverslagen en een atlas. Deze ervaring is voortgezet voor de periode 2007 - 2013 met een begroting van 45 miljoen euro, rond de thema’s territoriale ontwikkeling, concurrentievermogen en samenhang.

Het andere belangrijke dossier van de Europese Commissie heeft betrekking op territoriale samenhang. Op 24 en 25 mei 2007 vond in Leipzig een informele vergadering van de ministers voor ruimtelijke ordening en stadsontwikkeling plaats waarop de “Territoriale agenda van de Europese Unie” en het “Charter van Leipzig voor duurzame stedelijke ontwikkeling in Europa” werden goedgekeurd. Daarnaast hebben de drie Belgische Gewesten (waaronder de DSP voor Brussel) een vragenlijst over territoriale cohesie ingevuld, een initiatief van de Commissie. Op basis van de antwoorden op de vragenlijst bracht de Commissie het “Groenboek Territoriale Cohesie” uit, dat tot eind februari 2009 voorwerp was van een openbare raadpleging.

Benelux

De DSP neemt deel aan de werkzaamheden van de Bijzondere Commissie Ruimtelijke Ordening (BCRO).

Wereldgezondheidsorganisatie (WHO)

In het kader van het netwerk van Gezonde Steden van de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) heeft de DSP in 2006 – 2007 meegewerkt aan de uitwerking van het “Healthy Urban Plan” (HUP).

9. DE GEWESTELIJKE ONTWIKKELINGSCOMMISSIE (GOC)

STATUUT, OPDRACHT, SAMENSTELLING EN SECRETARIAAT

De Gewestelijke Ontwikkelingscommissie werd opgericht door het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 04/02/1993. De opdracht van dit adviesorgaan bestaat uit het analyseren en aan de Regering uitbrengen van adviezen over de ontwerpen van de gewestelijke en gemeentelijke ontwikkelingsplannen, het Gewestelijk Bestemmingsplan en over de ontwerpen van Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordeningen en over de onteigeningsplannen (wanneer deze de uitvoering van het Gewestelijk Bestemmingsplan beogen).

De Commissie kan bovendien opmerkingen maken of suggesties voordragen en algemene richtlijnen voorstellen in verband met het voorbereiden, het opmaken en het uitvoeren van deze plannen en verordeningen en voor elk dossier dat zij belangrijk acht voor het gewest.

Wanneer de Regering afwijkt van het advies van de GOC moet ze haar beslissing motiveren. Hetzelfde geldt voor de gemeenten.

De 48 leden van de GOC worden aangesteld door de Regering bij elke volledige vernieuwing van de Brusselse Hoofdstedelijke Raad. De samenstelling: 24 vertegenwoordigers van de adviesorganen, 12 van de gemeenten en 12 onafhankelijke deskundigen.

De DSP staat in voor het Secretariaat van de GOC door volgende opdrachten:

- werkzaamheden uitvoeren in verband met de infrastructuur of het onthaal van de vergaderingen;
- het werk van de Commissie voorbereiden door de dossiers te analyseren en adviezen voor te stellen;
- antwoorden op vragen voor onderzoek of bijkomende informatie van de leden;
- de adviezen van de GOC over tijdens de vergadering geanalyseerde dossiers opstellen;
- het jaarverslag van de GOC opstellen, dit is met name een evaluatie van haar bijdrage tot het besluitvormingsproces.

BALANS VAN DE WERKZAAMHEDEN VAN DE GOC (2004 - 2009)

In onderstaande tabel zien we dat de GOC op 5 jaar tijd 64 keer is samengekomen en dat ze ruimschoots haar opdrachten heeft vervuld: enerzijds heeft ze officieel en wettelijk advies gegeven over de ontwerpen van plannen en verordeningen die haar werden voorgelegd, en anderzijds heeft ze uit eigen beweging adviezen of aanbevelingen over dossiers van gewestelijk belang verstrekt: voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van het BROH, dossier in verband met de rand, prospectieve stadsstudie met het oog op het volgende GewOP/de volgende legislatuur, enz. De inhoud van deze prospectieve studie wordt voorgesteld in punt 1 (GewOP) van dit document.

	Aantal vergaderingen	Waarde doc.	Termijn advies (*)	Soort advies (**)	Jaar
Richtschema's (ontwerpen)					
- Ontwerp richtschema Kruidtuin	2 + 4	indicatief	(30 d)	officieel	2006
- Ontwerp richtschema Europese Wijk	3	indicatief	(30 d)	officieel	2008
- Ontwerp richtschema – hefboomgebied nr. 5 – Tour en Taxi	3	indicatief	(30 d)	officieel	2008
IOP – Internationaal Ontwikkelingsplan – Routeplan	3	indicatief	(30 d)	officieel	2008

(ontwerp)					
GBP - Gewestelijk (ontwerp)					
- Procedure voor gedeeltelijke wijziging van het GBP voor de realisatie van het zogenaamde Diabolo-project	2	Wettelijk	30 d	wettelijk	2007
GSV – Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (ontwerp)	18	Wettelijk	30 d	wettelijk	2006
GemOP's - Gemeentelijke Ontwikkelingsplannen (ontwerp)					
- Ontwerp GemOP gemeente Evere	4	Indicatief	90 d	wettelijk	2004
- Ontwerp GemOP gemeente Etterbeek	4	Indicatief	90 d	wettelijk	2004
- Ontwerp GemOP gemeente Watermaal-Bosvoorde	2	Indicatief	90 d	wettelijk	2006
BBP's - Bijzondere Bestemmingsplannen (1)					
- Voorontwerp bestek van het MER van het BBP Gouddal (Sint-Lambrechts-Woluwe)	2	Indicatief	30 d	wettelijk	2005
- Voorontwerp bestek van het MER van het BBP Plateau Avijl (Ukkel)	1	indicatief	30 d	wettelijk	2005
- Voorontwerp bestek van het MER van het BBP nr. 70 – 20a voor de Willebroekwijk (Brussel)	0	indicatief	30 d	wettelijk	
- Voorontwerp bestek van het MER van het BBP Zone 7 "Wiener" (Watermaal-Bosvoorde)	1	indicatief	30 d	wettelijk	2007
- Voorontwerp bestek van het MER van het BBP Chaudron (Anderlecht)	2	indicatief	30 d	wettelijk	2008
- Voorontwerp bestek van het MER van het BBP Pacheco – (Stad Brussel)	2	indicatief	30 d	wettelijk	2008
- Voorontwerp bestek van het MER van het BBP Klaverwijk (Anderlecht)	-	indicatief	30 d	wettelijk	
Onteigeningsplan (ontwerp)					
- Onteigeningsplan 6972 – Bruynstraat – Stad Brussel	1	wettelijk	(30 d)	wettelijk	2006
Ordonnantie tot wijziging van het BWRO (ontwerp)					
- Voorontwerp van ordonnantie tot wijziging van de ordonnantie van 13/05/2004, houdende ratificatie van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)	1	wettelijk	(30 d)	initiatief	2008
Plan Mer (Milieueffectenrapport) (ONTWERP)					
- Uitbreiding R0 sectie A3/E40 (Sint-Stevens-Woluwe) – A1/E19 (Machelen)	2	indicatief	(30 d)	officieel	2008
MEMORANDUM voor de legislatuur 2004 - 2009	2			initiatief	2004
Opmaak van een TOEKOMSTGERICHTE STUDIE VOOR BRUSSEL TOT 2020					
- 1 ^{ste} fase: Stand van zaken	5			initiatief	2007-2008
- 2 ^{de} fase: toekomstscenario's	5 +1			initiatief	2008-2009
Vorbereidende HOORZITTINGEN voor de toekomstgerichte studie voor Brussel					
- Filip De Rynck: "Visitatierapporten Stedenfonds".	1			initiatief	2007
- Jean-Louis Genard: "les politiques publiques, les instruments d'évaluation et l'évolution des idées en matières urbanistiques"	1			initiatief	2007
- Francis Cuillier: "les Stratégies de développement urbain et système de transport"	1			initiatief	2008
ANDERE					
- Organisatie van een studiereis naar Antwerpen	1			initiatief	2007
- Organisatie van de academische zitting (10 jaar GOC)	1			initiatief	2004

(*) (30 d) : niet-gespecificeerde termijn, standaard op 30 dagen geschat

(**) soort advies:

- wettelijk: wanneer het gaat om een adviesaanvraag na de wettelijke procedure in het BWRO

- officieel: wanneer het gaat om een adviesaanvraag van de Regering, die niet in het BWRO staat geschreven

BBP (1): advies dat enkel wordt gevraagd wanneer het BBP-ontwerp afwijkt van het GBP

NB. De GOC zal de volgende Regering een memorandum ter aanvulling van deze informatie bezorgen.

HOOFDSTUK 4: VOORUITZICHTEN

Dit laatste hoofdstuk vormt het "memorandum" van de Directie Studie en Planning (DSP). Het bestaat uit 9 punten die overeenstemmen met de 8 opdrachten van de DSP en één punt gewijd aan de menselijke middelen (NB: hoofdstuk 3, dat gewijd is aan de balans van de legislatuur, bestaat uit 9 opdrachten, aangezien de GSV-opdracht, die tot nu toe werd beheerd door de DSP, voortaan de DS zal toebehoren).

1. GEWESTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN (GEWOP)

Aangezien het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP) een permanent plan is, is het niet nodig dat elke nieuwe Regering een nieuw plan opstelt (RB 19/02/2004). Toch kan een regering besluiten het plan dat ze van de vorige legislatuur erft volledig of gedeeltelijk te wijzigen of specifieke beleidsvormen te ontwikkelen die in het bestaande GewOP worden opgenomen.

Het huidige GewOP dateert van 2002 en sindsdien zijn er veel voorschriften bijgekomen, de nieuwe legislatuur zal verschillende onvermijdelijke uitdagingen voor Brussel het hoofd moeten bieden. Het lijkt relevant het GewOP te wijzigen en de DSP de nodige middelen te geven om het nieuwe GewOP op te stellen.

Natuurlijk moeten de verschillende fasen van het wettelijke proces voor het opstellen van het nieuwe GewOP worden gevolgd, te beginnen met de synthese van de evaluatie van de toepassing van het GewOP van 2002 en de aanvullende sectorale plannen (huisvestingsplan, mobiliteitsplan, milieuplannen, Contract voor Economie en Tewerkstelling, enz.).

Het volgende GewOP moet voornamelijk rekening houden met de uitdagingen op het vlak van huisvesting, maatschappelijke aangelegenheden, economie, duurzaam leefmilieu en het BHG als internationale metropool en hoofdstad van een Europa dat steeds meer inwoners telt.

1. De uitdaging van de Huisvesting

Alle specialisten verwachten de komende 20 jaar een aanzienlijke bevolkingstoename, met 1.200.000 inwoners in 2020, voornamelijk jongeren en vreemdelingen, met een meerderheid migranten met lage inkomens en een minderheid Europese vreemdelingen met hoge inkomens.

In 2020 moeten er minstens 75.000 woningen bijkomen, want boven op de natuurlijke bevolkingstoename blijft de grootte van de gezinnen dalen. Hierdoor moet de huidige snelheid waarmee jaarlijks woningen worden gebouwd, worden verdubbeld. De druk op het woningenpark gaat toenemen, waardoor een felle concurrentie zal ontstaan en waardoor de minstbedeelden het nog moeilijker zullen krijgen.

De beperkingen op de verdeling van eengezinswoningen die in sommige gemeenten gelden, moeten ongetwijfeld worden herbekeken, omdat dit een manier zou zijn om het aantal kleine woningen te doen stijgen.

Daarbij komt dat ook de behoeften aan voorzieningen moeten worden aangepast aan de verwachte stijging van de bevolking: crèches, scholen, bejaardentehuizen, ...

In deze context zou het relevant zijn een kadaster van collectieve voorzieningen (voorzien in het GewOP maar nooit opgesteld) aan te leggen om de ontbrekende voorzieningen op gewestelijk en lokaal vlak in kaart te brengen en om de nodige corrigerende maatregelen te treffen. Het zal ook nodig zijn om huisvestingshulp, de SVK's enz. te ontwikkelen.

2. Sociale en economische uitdagingen

De kwestie van de bescherming van de zwakke bevolkingsgroepen en de explosieve toename van het aantal minimumuitkeringen moet van dichtbij worden opgevolgd en er moeten nieuwe actiepistes worden bestudeerd.

Het BHG blijft zeer aantrekkelijk voor de ondernemingen, maar uit studies blijkt dat minder dan een baan op de twee door een Brusselaar wordt ingenomen: het aantal banen dat wordt ingenomen door Brusselaars is gezakt van 60 % naar minder dan 50 %. Het gevolg is een explosieve toename van de

werkloosheid, tot meer dan 20 % (met jongeren tussen 18 en 25 jaar als voornaamste slachtoffer: een op de drie is uitkeringsgerechtigd werkloze (35,3 %)).

Op dezelfde manier wordt een op de drie kinderen geboren in een gezin zonder inkomsten uit arbeid (werkloosheid, OCMW, ...). Dit heeft als logisch gevolg een voortdurende stijging van de informele inkomsten (zwartwerk) bij gezinnen in moeilijkheden, terwijl er middelen moeten worden ontwikkeld om deze economie in de openbaarheid te brengen (zie het resultaat van het systeem van de dienstencheques).

De verarming van de bevolking heeft rechtstreekse gevolgen voor de gewestelijke inkomsten (deel van de PB): Brussel is niet alleen goed voor 20 % van het BBP, maar telt ook nog eens 20 % werklozen.

De beroering als gevolg van de financiële crisis, die overigens nog maar net is begonnen, vertroebelt de vooruitzichten alleen maar, met de opdroging van bepaalde financieringsbronnen en de blokkering van bepaalde samenwerkingsverbanden.

In dit opzicht zou het goed zijn eens na te denken over de gewestelijke fiscaliteit, met name wat betreft de kadastrale perequatie. Door nieuwe criteria te bepalen voor het vastleggen van het kadastrale inkomen zou een einde kunnen worden gemaakt aan bepaalde onrechtvaardigheden (KI's zijn niet meer aangepast sinds 1975 en zijn lager in de tweede kroon dan in het stadscentrum) en zouden aanvullende bronnen voor de financiering van het BHG worden gevonden.

3. De milieu-uitdaging

Hoewel er maatregelen zijn getroffen in verband met het energieverbruik van nieuwe gebouwen (EPG), zoals voorzien in het Kyotoverdrag om de uitstoot van broeikasgassen terug te dringen, is er nog veel werk aan de winkel voor bestaande gebouwen, met name de gebouwen van de tertiaire sector, waarvan er veel zijn gebouwd met airconditioning.

Vervoer is een andere belangrijke pijler voor deze problematiek: om in de buurt te komen van de 20 % minder CO₂-uitstoot, zoals voorzien in het huidige GewOP en in het IRIS-plan (om in lijn te zijn met de Kyotonormen), moet het privétransport met 20 % dalen en, parallel, het openbaarvervoeraanbod stijgen met 50 %.

Het vraagstuk van het stedelijk metabolisme moet van naderbij worden onderzocht, want als we de ecologische voetafdruk van het Gewest willen doen dalen, moeten we plaatselijk consumeren en produceren en lange en dure (ook in termen van CO₂) heen-en-weerreizen van grondstoffen en afgewerkte producten vermijden.

4. De grootstedelijke uitdaging

De positionering van Brussel op Europees en internationaal vlak veronderstelt de wil om te werken op grootstedelijke schaal (buiten de 19 gemeenten).

Op het vlak van vervoer genieten de Brusselaars al van de voordelen van een metropool, maar wat de lokalisatie van de activiteiten voor de gezinnen betreft, wordt het Gewest geremd door de territoriale grenzen en ondervindt het de concurrentie van de andere Gewesten (vooral van het aangrenzende Vlaams Gewest).

Het volgende GewOP moet rekening houden met verschillende planningsgebieden:

1. het centraal Belgisch stedelijk netwerk (zie Structuurschets Benelux);
2. het functioneel grootstedelijk gebied (GEN-gebied - tewerkstellingsbassin: 135 gemeenten, 2,950 miljoen inwoners, 1.330.000 banen);
3. de stedelijke agglomeratie (52 gemeenten, 1,567 miljoen inwoners en 937.000 banen).

Er moet ook een samenvatting worden gemaakt van de bestaande studies en projecten in het Vlaams Gewest (START - Zaventem, Machelen/Vilvoorde, Groot-Bijgaarden, afbakening stedelijk gebied rond Brussel, ...) en in het Waals Gewest (GEN-stations, Louvain-la-Neuve, ...).

Behalve een antwoord op deze vier grote uitdagingen, moet het GewOP een reeks meer gerichte maatregelen voorstellen die begrensd maar van groot belang voor het BHG zijn. Het zou bijvoorbeeld goed zijn een sterke strategie te ontwikkelen voor de belangrijkste steenwegen van het Gewest (Gentse-, Ninoofse-, Bergense-, Vilvoordse, Leuvense-, Waversesteenweg, ...) om hun structurerende rol op het vlak van communicatie en toegankelijkheid te verhogen en om zo een einde te maken aan de verschillende stadskankers langs deze steenwegen.

Er moet dringend een gewestelijke studie komen naar de grote ontbrekende voorzieningen in het BHG en hun plaatsing. Elke voorziening en site moet aan een analyse van verschillende criteria worden onderworpen om een oordeel over de verschillende projecten en plaatsen mogelijk te maken. De universitaire en hogeschoolvoorzieningen (zoals het INSAS, dat zou kunnen worden ondergebracht in de lokalen van de RTBF om samenwerkingen rond een multimediapool te ontwikkelen), moeten in deze reflectie worden opgenomen zodra hun herstructurering territoriale gevolgen zal hebben die moeten worden gecontroleerd.

Dit nieuwe GewOP moet een transversaal en intentioneel plan zijn, het moet doelstellingen bepalen en de middelen om deze te realiseren en doeltreffender procedures voor de te ontwikkelen gebieden uitwerken. Het moet eveneens een grondige herziening van het gewestelijk beleid doorvoeren op basis van het subsidiariteitsbeginsel in zijn relaties met de gemeenten: plannen en uitvoeren op het meest doeltreffende en relevante machtsniveau.

Het GewOP van 2002 maakte melding van de noodzaak om talrijke domeinen van het gewestelijk beleid in een contract vast te leggen (mobiliteit, huisvesting, renovatie, kleine kinderen, enz.). Het BHG moet de financiële transfer van de gewestelijke begroting naar de gemeenten gebruiken als hefboom voor het vastleggen in contracten door er de voorwaarde aan te koppelen dat de gemeenten de doelstellingen van het GewOP moeten realiseren.

Er moeten trouwens verschillende aandachtspunten in de politieke gesprekken worden behandeld:

- het probleem van de samenhang tussen de grote gewestelijke uitdagingen en de financieringsmiddelen van Beliris
- de onderhandelingen met de NMBS om tot samenwerkingsverbanden te komen (van het type dat heeft geleid tot Spoor-Noord in Antwerpen) voor de ontwikkeling van de spoorwegterreinen (zoals het Weststation, Schaarbeek-Vorming, Moensberg, Zuidstation, rangeerstation van Vorst, ...). Er moet ook worden onderhandeld over de mogelijkheden om gemengde bedrijven of valorisatiebedrijven op te richten waarvan de NMBS en het BHG aandeelhouder zouden worden.
- de invoering van een overlegplatform met alle openbare overheden: federaal, gemeenschappen en gemeenschapscommissies, Vlaams en Waals Gewest, gemeenten, ...
- de noodzaak om een doeltreffend antwoord te vinden op de bestuursvragen, met name wat betreft de opvolging en de evaluatie van het nieuwe GewOP.

De beschrijving van de wettelijke procedure om tot het nieuwe GewOP te komen kan op aanvraag worden verkregen bij de DSP. We benadrukken dat in tegenstelling tot de vorige GewOP's de milieueffecten van het ontwerpplan moeten worden geëvalueerd, om ze in een voortijdig stadium te bepalen en corrigerende maatregelen te nemen op het moment dat het plan wordt uitgewerkt (RB van 19/02/2004 ter omzetting van de Europese richtlijn van 27/06/2001). Eens het GewOP door de Regering zal zijn aangenomen, moet ook een jaarlijks verslag voor het Gewestelijk Parlement worden opgesteld over de opvolging van de milieueffecten.

2. HET GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN (GBP)

Dankzij de hervorming van het BWRO kan sneller worden overgegaan tot de procedures voor de wijziging van het GBP, zonder te moeten wachten tot deze wijziging eerst wordt ingeschreven in het Gewestelijk Ontwikkelingsplan, zoals tijdens deze legislatuur het geval was voor de wijziging van het Diabolo-gebied. Deze hervorming heeft een impact op bepaalde strategische gebieden die "bevroren" waren door het GBP dat geen multifunctionele ontwikkeling had voorzien. Zo wordt een belangrijke site als Schaarbeek-Vorming vandaag bevroren door het GBP dat deze site bestemt als zone van gewestelijk belang met uitgestelde aanleg. Op dezelfde manier staat het statuut van het spoorweggebied en het stedelijk industriegebied in het GBP van sites als Delta de realisatie van bepaalde projecten in de weg. In het kader van het IOP heeft de Regering zich uitgesproken voor de lokalisatie van nieuwe grote voorzieningen in de hefboomgebieden of Gebieden van Gewestelijk Belang waarvoor eveneens een herziening van het GBP nodig is.

Net zoals het GewOP moet het GBP periodiek (jaarlijks) worden geëvalueerd op zowel de toepassing van de algemene voorschriften als op de toepassing van de voorschriften per zone en de toepassing van de drempelwaarden na de speciale maatregelen van openbaarmaking en/of BBP.

Het GBP wordt gedeeltelijk gewijzigd, ofwel voor de geografische zones (IOP, hefboomgebieden, kanaalzone, enz.) ofwel voor specifieke voorschriften (bv.: problematiek van de handelscentra, van het behoud van de mogelijkheid om economische activiteiten onder te brengen in de gemengde zones en in zones met een sterk gemengd karakter waar talrijke werkplaatsen en industriële gebouwen zijn omgevormd tot lofts of woningen).

3. GEMEENTELIJKE ONTWIKKELINGSPLANNEN (GEMOP'S)

Eind 2008 hadden slechts 7 gemeenten een GemOP. We herinneren eraan dat de 19 gemeenten sinds 31/12/1997 een GemOP hadden moeten hebben. Hierdoor moet verder nagedacht worden over de aard, de inhoud en de steun aan de gemeenten:

- Moeten de GemOP's een analytisch gedeelte bevatten dat even nauwkeurig is als de omzendbrief laat verstaan en een even gedetailleerd operationeel luik?
- Moet de inhoud niet worden verlicht door te verplichten de opties in bepaalde, in het GewOP zeer duidelijk genoemde domeinen te bepalen?
- Moeten we niet meer belang hechten aan de toepassing van echte samenwerkingsverbanden die tot doel hebben de conflictpunten tussen Gewest en Gemeenten te overstijgen en te komen tot een consensus?
- Het Gewest moet meer daadkracht aan de dag leggen wat het GemOP betreft en zijn rol van coördinator ten volle vervullen. Hiervoor moet het snel samenkomen met de "Coördinatiecel Gewest-gemeenten". De vorige Regering heeft deze cel (opgericht in 1996) slechts eenmaal samengeroepen, ondanks verschillende oproepen van de DSP.
- Het GemOP moet een instrument zijn dat de verschillende sectorale plannen van de gemeente integreert, en er op die manier voor zorgt dat er, in voorkomend geval, beter wordt samengewerkt met de eventuele plaatselijke "Agenda's 21".

De hervorming van het BWRO vereenvoudigt de procedure voor de uitwerking van de GemOP's. De verplichting die sinds 2004 bestaat om een Milieueffectenrapport (MER) op te stellen bij de goedkeuring of de wijziging van de GemOP's heeft in ieder geval de vroegere procedure met 4 nieuwe fasen verlengd en zou moeten worden opgenomen in een vademecum dat in overleg met de gemeenten moet worden opgesteld.

Het zou ook interessant zijn om de methodologieën te analyseren die worden gebruikt in Vlaanderen, Wallonië of in het buitenland: de DSP stelt hieromtrent een contract met de universiteiten en de stedenbouwkundige instellingen voor.

4. DE RICHTSCHEMA'S

Sinds de lancering van de richtschema's in 2004 zijn 3 richtschema's goedgekeurd en worden er 4 momenteel uitgewerkt die tegen eind 2009 moeten worden afgesloten.

Met het oog op het optimaliseren van dit nieuwe instrument voor ruimtelijke ordening zal de DSP de zeven bestaande richtschema's evalueren om de sterke en zwakke punten van dit instrument duidelijk te maken.

Na een eerste globale blik kunnen de sterke punten van de richtschema's al worden onderscheiden, deze laatste zijn instrumenten geweest:

- om kennis te produceren
- om toekomstvoorspellingen te maken via de uitwerking van het langetermijnontwikkelingsscenario
- om openbare/openbare en openbare/private onderhandelingen te voeren.

Toch worden ook enkele zwakheden duidelijk:

- gebrek aan een gewestelijke visie en arbitrages tussen de verschillende grote voorzieningen om uit te monden in sterke richtschema's, om een dragende gewestelijke voorziening in beweging te brengen en te dragen (voetbalstadion, congrescentrum, ...)
- gebrek aan concrete verbintenissen van de verschillende belanghebbende partijen voor de ontwikkeling van de gebieden
- gebrek aan operationaliteit (zwakheid van het luik "economische haalbaarheid")
- uitwerkingstermijn is veel langer in de praktijk (+ 2 jaar) dan in theorie (het GewOP voorzag 6 maanden) en het is moeilijk om hem te koppelen aan de bestaande reglementaire plannen (zoals de BBP's)
- zwakke inspraakprocedure
- gebrek aan gewicht, "bundelend" karakter.

Er moeten enkele belangrijke punten van het richtschema worden benadrukt die verplicht moeten worden behouden:

- strategische ontwikkelingsvisie op lange termijn waardoor een zeker aanpassingsvermogen aan de tijd, de noden en de beslissingen mogelijk is;
- operationeel stedenbouwkundig instrument als katalysator voor een gedeelde visie op de inrichting.

Naast de punten die de DSP wil behouden, stelt ze eveneens wijzigingen aan het "richtschema" voor zodat het kan uitgroeien tot een sterker instrument met meer gewicht dat beter is afgestemd op de bestaande plannen en verordeningen en nog steeds kan worden aangepast aan de tijd. Dit zou de basis vormen van een beter ontwikkelde overlegwijze en de mogelijkheid om een verslag over de milieueffecten aan het richtschema toe te voegen.

Het richtschema zou dan een instrument kunnen zijn dat in het BWRO is erkend als operationeel hulpmiddel. De uitwerkingsprocedure zou een formeel openbaar onderzoek inhouden. Na goedkeuring door de Regering, na advies van de GOC, zouden de vergunningen worden overhandigd door de gemachtigd ambtenaar (wijziging van art. 171 van het BWRO) die moet kunnen afwijken van de bestaande plannen en verordeningen (in zoverre hij de richtlijnen van het richtschema volgt) deels naar het model van de Waalse stedelijke verkavelingsomtrek. Dit biedt het voordeel het schema te kunnen toepassen zonder de goedkeuring van het BBP te moeten afwachten.

De richtschema's moeten in de toekomst eveneens de analyse en de haalbaarheid ontwikkelen in termen van "duurzame wijken" zoals de DSP heeft voorgesteld in een referentiedocument: de cruciale vragen in verband met energie (productie, verbruik), water, afval, materialen, enz. moeten worden verdiept om ervoor te zorgen dat het "duurzame wijk"-label voor de projecten van nieuwe stadsontwikkelingen effectief is.

Het accent moet ook worden gelegd op de concretisering van het operationele luik van de richtschema's. Het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling speelt, in zijn hoedanigheid van facilitator van de acties en coördinator van de beslissingen, een hoofdrol: verschillende vormen van publieke/private samenwerkingen voorstellen, een onthaalplatform en een uniek loket voor mogelijke investeerders oprichten. Behalve deze aspecten moeten de openbare overheden instrumenten voor grondbeleid blijven ontwikkelen, zoals terreinen verwerven, om onmisbare spelers te worden in de ontwikkeling van de gewestelijke strategische sites. De DSP blijft haar ervaring en steun op het vlak van gewestelijke strategische planning, ruimtelijke ordening, stedenbouw en duurzame ontwikkeling geven.

Sinds 2006 heeft de DSP een enorme ervaring in het uitvoeren van richtschema's. Als instelling voor gewestelijke planning lijkt het logisch dat de DSP haar knowhow valoriseert door de uitwerking van de richtschema's te blijven beheren, van het bepalen van de strategische opties tot de goedkeuring door de BHR. De DSP beschikt dan weer niet over de middelen om de toepassing van de richtschema's te garanderen, dat is trouwens ook niet haar taak. Het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling moet het orgaan zijn dat instaat voor het operationele luik van de richtschema's. Het zou goed zijn dat het ATO vanaf nu de "project managers" benoemt voor elke strategische zone, belast (naar het voorbeeld van Marie-Laure Roggemans voor de Europese wijk) met de ontwikkeling van deze sites. De "project managers" zouden zich voortaan kunnen inlaten met de ontwikkeling van de volgende zones: Tour & Taxis, Rijksadministratief Centrum, Josaphat, Delta, Schaarbeek-Vorming, Reyers, de Zuidwijk en de Heizel.

In deze context vraagt de DSP dat zo snel mogelijk een PPS-referentiecentrum wordt geïnstalleerd (zoals het Kenniscentrum PPS in Vlaanderen), in het ATO of bij de cel Overheidsopdrachten van het MBHG, zodat we beschikken over een ervaren omkadering voor de ontwikkeling van de strategische sites.

Er komen samenwerkingen met het ATO om het bij de lancering van het richtschema te betrekken en er op die manier voor te zorgen dat er sterke en bundelende richtschema's komen en dat deze laatste snel en op een doeltreffende manier worden toegepast.

Wat het luik "participatie" tot slot betreft, moet ook worden nagedacht over de manier waarop deze participatie moet worden uitgevoerd om alle belanghebbende partijen beter te betrekken. De DSP stelt voor om, in samenwerking met het ATO dat voortaan zal instaan voor het participatieve luik, een kader uit te werken dat verheldering biedt over de rolverdeling, de momenten voor informatie, consultatie, deelname en de belanghebbende actoren en partijen die in het proces moeten worden opgenomen.

Tijdens de legislatuur 2009 – 2014 moeten de uitwerking en de goedkeuring van de richtschema's, volgens de nieuwe versie voorgesteld door de DSP, dus worden voortgezet, zodat de belangrijkste te ontwikkelen zones (gewestelijke strategische zones, hefboomgebieden van het GewOP, eventueel nieuwe hefboomgebieden van een nieuw GewOP, strategische zones van het IOP en GGB van het GBP) worden gedekt. Behalve de voltooiing van de lopende studies (Reyers, Schaarbeek-Vorming, Weststation, Delta), moeten ook richtschema's worden uitgewerkt over de volgende hefboomgebieden:

- Erasmus: vormt een strategische uitdaging als gevolg van het verkavelingsproject van Chaudron, van de aanwezigheid van een GOMB-zone, van de projecten voor universitaire hergroepering, van de ontwikkeling van studentenhuysvesting en van de grondmogelijkheden.
- Kanaal, een van de belangrijkste strategische zones van het BHG gezien de huidige omvorming maar ook gezien het overleg van de Europese EFRO-fondsen over deze zone, en de belangrijke projecten die langs het kanaal lopen (Tour & Taxis, ontwikkeling van het Saincteletteplein, Ninoofsepoort). Er moet een richtschema worden opgesteld voor het hele kanaal, in overleg met de Haven van Brussel, zodat de samenhang van de ontwikkeling en de concentratie van de havenactiviteiten in het noorden van het BHG kunnen worden verzekerd, om ervoor te zorgen dat er woningen kunnen komen in het zuidelijke gedeelte van het kanaal.
- Militair ziekenhuis, gezien de hergroepering van de ziekenhuisactiviteiten rond het Sint-Pietersziekenhuis en de noodzakelijke reconversie van dit terrein in het noorden van het Gewest.

De DSP vestigt trouwens de aandacht op de nodige denkoefeningen die vanaf nu moeten worden gehouden over nieuwe zones van het grondgebied:

- NAVO: met de oprichting van de nieuwe zetel van de NAVO op het terrein tegenover de huidige zetel, is het goed om vanaf nu na te denken over de reconversiemogelijkheden van dit terrein om ontwikkelingen voor te stellen zodra dit terrein vrij is.
- Gevangenis van Sint-Gillis en Vorst: met de aankondiging van de nieuwe gevangenis op de Dobbelenberg, is het goed zich te bevragen over de toekomst van de terreinen waarop momenteel de gevangenis van Vorst en Sint-Gillis staan.
- Site van de Moensberg: door de ontwikkeling van het GEN en de beschikbare gronden van de site, is het goed na te denken over de toekomst en de stedelijke ontwikkelingen van deze strategische site.

Bovendien moet het BHG het heft weer in handen nemen en richtschema's uitwerken voor de zones HEIZEL en ZUID, in overleg met de overleg plegende gemeenten.

5. DE BIJZONDERE BESTEMMINGSPLANNEN (BBP's)

De DSP stelt voor om na te denken over het type van instrument dat moet worden gebruikt om een antwoord te bieden op deze problematiek. Voor de belangrijkste BBP's moet een milieuevaluatie worden gemaakt. Er moeten lessen worden getrokken uit de eerste ervaringen, de methodologie moet worden herzien en in een omzendbrief worden opgenomen (momenteel gaat men herhalend te werk in drie stappen: analyse van de programmering en haar impact, analyse van de veruimtelijking en haar gevolgen en tot slot analyse van de grafische en geschreven voorschriften).

Het zal nodig zijn een gestandaardiseerde methode voor de uitwerking van de plannen (methodologie, vertegenwoordiging, legendes, voorschriften) in te voeren voor een vlotte toegang tot de plannen en om

de bestaande plannen te vergelijken. Op dezelfde manier moet de economische en financiële analyse van de vastgoedprojecten worden uitgediept om een systeem van lasten in te voeren (voorzien in het BWRO) om de voorzieningen, infrastructuren of sociale woningen en middelen te laten financieren door de investeerders die meerwaarde zullen realiseren na goedkeuring van deze plannen.

Er moet tevens een inventaris komen van BBP's van vóór het GBP die onverenigbaar zijn met het GBP, per gemeente, en ze moeten systematisch worden afgeschaft, desnoods door vereenvoudigde procedures.)

Er moeten trouwens verschillende BBP's worden opgestart voor de strategische zones van gewestelijk belang, waaronder de sites van Tour & Taxis, het Zuidstation, de Wetstraat en het Weststation.

6. DE STRATEGISCHE OVERZICHTEN EN STUDIES

Voor de transversale voorwaarden om het GewOP toe te passen zijn veel instrumenten voor de opvolging van de regionale beleidsvormen nodig. Een doeltreffend planningbeleid kan immers niet voorbijgaan aan een grondige kennis van het grondgebied en de dynamiek die het drijft. De opvolging van de bestaande feitelijke toestand en de periodieke balansen over de uitvoering van de plannen (art. 4 van het BWRO) zijn onmisbaar voor de uitwerking/wijziging van deze plannen en de toekomstverwachtingen over de toekomstige ontwikkeling van het Gewest.

In dit perspectief worden binnen de DSP de overzichten van het kantorenpark, van de handel en van de huisvestingsvergunningen beheerd. De volgende Regering moet hen de nodige middelen voor de productie en exploitatie van hun gegevens garanderen en de initiatieven voor de coördinatie tussen overzichten en diensten die de gegevens produceren ondersteunen, naar het voorbeeld van de bestaande samenwerking tussen de DSP en de GOMB voor het overzicht van het kantorenpark.

De DSP wil ook nieuwe overzichten oprichten die nodig zijn in het kader van het GewOP maar die moeten worden ontwikkeld door de bevoegde instellingen (overzicht van collectieve voorzieningen, ontwikkeling van het overzicht van de huisvesting door de BGHM, ...).

Aanvullend op de overzichten die in de tijd werken, worden meer gerichte studies uitgevoerd, om bepaalde bijzondere aspecten van de territoriale ontwikkeling te verduidelijken. De DSP wil dat de Regering een programma van gecoördineerde studies opzet inzake transversale aangelegenheden die onder de bevoegdheid van verschillende ministers vallen (zie opdrachten van het Comité van toezicht van het GewOP).

De DSP zal trouwens voorstellen om strategische studies uit te voeren naar de verschillende uiterst belangrijke thema's voor de territoriale ontwikkeling van het Gewest. Bij wijze van voorbeeld, de laatste jaren heeft de DSP onder andere studies uitgevoerd naar voordelen en nadelen van hoge gebouwen, de Brusselse bevolkingsdichtheid en woonvormen, evaluatie en captatie van de meerwaarde van grote inrichtingsprojecten, publiek-private partnerships voor de ontwikkeling van grote inrichtingsprojecten, ... Ze zal de BHR thematische studies blijven voorstellen, met name over de volgende thema's :

- globale studie over het grootstedelijk gebied met een balans van de initiatieven van de twee andere Gewesten, een stand van zaken en toekomstige ontwikkelingsscenario's voor dit gebied ;
- studie over de nieuwe commerciële inplantingen in het BHG;
- toepassing van de Europese "Bolkenstein"-richtlijn bij de socio-economische vergunning in het BHG (IKEA-wet); de criteria m.b.t. de inrichting, stedenbouw en duurzame ontwikkeling bepalen;
- studie over de problematiek van de economische gebieden van het GBP;
- studie over het ontwikkelingspotentieel van de GEN-stations in het BHG;
- planningsnormen in de Europese metropolen (strategieën, indicatoren, actoren, ontwikkelingshorizon, ...).

De Waalse regering heeft zich ertoe verbonden om via de Conférence Permanente de Développement Territorial (CPDT) herhaaldelijk universitaire studies te financieren voor zover deze worden uitgevoerd door pluridisciplinaire teams en voor zover over de studieprogramma's wordt onderhandeld in een structuur met drie partijen (administratie, kabinet, universiteiten). Een dergelijke structuur zal zeer nuttig zijn in Brussel en zou nuttig kunnen samenwerken met het IWOIB (Prospective Research for Brussels) en

Brussels Studies. De DSP zal een project in die zin voorstellen, om voor te bereiden met het BISA en de coördinatie van de strategische studies van het BROH organiseren.

Er moet een gemeenschappelijk bestek worden goedgekeurd om de minimale verplichte clausules in de overeenkomsten te bepalen (bv.: levering van 3 exemplaren voor de bibliotheek, niet-technische samenvatting van de studie, digitale levering van alle verzamelde ruwe gegevens in het kader van elke studie, oprichting van een Begeleidingscomité met daarin een lid van de DSP).

We benadrukken tot slot dat het, in het kader van de studies en overzichten, onontbeerlijk is om de computer- en cartografische middelen van de DSP te versterken.

7. COMMUNICATIE, INFORMATIE EN EXTERNE BETREKKINGEN

In de volgende legislatuur zal de DSP, met de steun van de DAFZ, voortgaan met de Middagen van de Ruimtelijke Ordening, die ze sinds 1999 tweemaal per maand organiseert. Deze activiteit komt immers tegemoet aan een grote vraag van zowel de gewestelijke en gemeentelijke ambtenaren als van de studiebureaus die regelmatig met het Gewest samenwerken.

Als gevolg van het succes van het intergewestelijk seminarie van 2007, gewijd aan de nieuwe praktijken inzake planning en stedenbouw, en dat van 2009, gewijd aan de goede praktijken inzake operationele planning door middel van opmerkelijke voorbeelden van vernieuwde stedelijke vormgeving, zal de DSP dergelijke colloquia, waarbij de Directies Ruimtelijke Ordening van het Vlaams en het Waals Gewest betrokken zijn, blijven organiseren.

Ook de redactie van het hoofdstuk "planning" van de jaarverslagen van het BROH (sinds 2006 gecoördineerd door de DSP) wordt voortgezet. Ze voldoet hiermee aan de noodzaak om de resultaten van talrijke plannen en programma's die door de DSP worden beheerd aan een groot publiek mee te delen. Ze voldoet hiermee ook aan de wettelijke verplichting (art. 4 van het BWRO) om het Brussels Parlement elk jaar een verslag "over de stand van zaken en de vooruitzichten inzake ontwikkeling en stedenbouw en over de uitvoering van de gewestelijke en gemeentelijke plannen" te overhandigen.

Behalve de wetenschappelijke kennis en de statistische gegevens, moeten de overzichten (kantorenpark, handel, huisvesting) hun kennis toegankelijk maken voor het grote publiek, zodat de inwoners en de gebruikers van de stad een beter inzicht krijgen in de erfenis van het verleden en de uitdagingen voor de toekomst. In deze context gaat de DSP tijdens de volgende legislatuur voort met het opstellen van tentoonstellingen en het uitbrengen van publicaties en gaat ze met de betrokken actoren discussieplatformen ontwikkelen op basis van de overzichten en studies die ze uitvoert. Op die manier stimuleert ze het proces door confrontaties over de interpretaties van de gegevens, over de voorspellingen en de vooruitzichten die hieruit voortvloeien, mogelijk te maken.

Naar aanleiding van het Belgisch voorzitterschap van de Europese Unie in 2010 tot slot moet het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ertoe worden gebracht de werkzaamheden (seminaries, Europese Ministerraden) over ruimtelijke ordening/stadsbeleid te sturen. Dit betekent de oprichting van een "Cel Europa" binnen de DSP en externe samenwerkingen om de volledige intellectuele inhoud van dergelijke vergaderingen te beheren en om de ministeriële delegaties van de 27 lidstaten te verwelkomen.

De DSP vertegenwoordigt het Gewest en het BROH in verschillende Europese en internationale instanties, zoals de Benelux, de Europese Unie (EU), de OESO, de VN. Bij gebrek aan middelen kan de DSP deze functie van vertegenwoordiger enkel vervullen in de Benelux en in de EU. Talrijke projecten en aanvragen tot deelname zijn onbeantwoord gebleven, wat erg schadelijk is voor het imago van het Gewest, dat zo afwezig blijft op een aantal fora zoals Eurocities, het Forum van Hoofdsteden en Hoofdstedelijke Regio's, Metrex, de Conferentie van ministers van Ruimtelijke Ordening van de Raad van Europa (CEMAT), de VN, HABITAT II, enz.

Deze situatie zorgt er niet alleen voor dat het Gewest niet goed is vertegenwoordigd, maar leidt er eveneens toe dat onvoldoende gebruik wordt gemaakt van de, nochtans talrijke, mogelijkheden tot sommige financieringen, met name voor de verschillende Europese projecten en programma's.

8. DE GEWESTELIJKE ONTWIKKELINGSCOMMISSIE (GOC)

De elementen die beknopt zijn opgenomen in deze vijfjaarlijkse balans verwijzen naar het memorandum van de GOC ter attentie van de toekomstige Regering.

De GOC drukt in dat memorandum volgende wensen uit:

- *Voor de goede werking van de GOC*: het besluit van 4 februari 1993 betreffende de GOC en het reglement van inwendige orde herbekijken; de ontslagnemende leden snel vervangen; de keuze van de leden bepalen zodra de dubbele lijst is samengesteld; de quorumregels herbekijken; de commissie uitzonderlijk en dringend opnieuw samenroepen zodra het vereiste quorum voor de stemming niet bereikt is; kunnen vragen om een datum van aanhangigmaking te verplaatsen of om een termijn te verlengen wanneer verschillende adviesaanvragen tegelijkertijd worden ingediend; de expertise leveren in de verschillende materies in verband met de gewestelijke ontwikkeling (inclusief communautaire aangelegenheden); het personeelsbestand van het secretariaat uitbreiden.
- *Voor het GewOP*: Het GewOP opvolgen (indicatoren, overzichten, evaluatie) en de Commissie informeren zodra de gedeeltelijke of volledige wijziging van start is gegaan.
- *Voor de GemOP's*: zorgen voor een betere coördinatie tussen Gewest/Gemeenten, de dossiers beter onderzoeken, verbanden leggen tussen de GemOP's en sectorale programma's.
- *Voor het GBP en de GSV*: hun toepassing evalueren.
- *Voor de bestekken van het MER en de BBP's*: niet meer worden geraadpleegd over het voorontwerp van bestek teneinde niet overbelast te zijn met zeer technische adviezen die ook worden gevraagd bij het BROH en Leefmilieu Brussel - BIM.

De GOC is in 2008 beginnen werken aan territoriale toekomstverwachtingen, die ook in 2009 zullen worden voortgezet, om de toekomstige Regering twee documenten te kunnen overhandigen: een stand van zaken van het gewest (getiteld: Waar gaat Brussel naartoe?) en een memorandum voor het volgende GewOP.

9. DE VERSTERKING VAN DE MENSELIJKE MIDDELEN VAN DE DSP

De DSP telt momenteel 32 personeelsleden. De 21 universitaire (niveau A1) zijn maar goed voor 13,5 VTE's, als gevolg van loopbaanonderbrekingen en deeltijdse banen. Dit enorme gebrek moet dus worden weggewerkt, omdat we momenteel al veel taken slechts gedeeltelijk kunnen uitvoeren (actieve opvolging van de BBP's, uitwerking van het GewOP, herziening van het GBP, vertegenwoordiging bij de Benelux en de Europese Unie, enz.).

Om in de eerste plaats tegemoet te komen aan de diversiteit en de intellectuele complexiteit van haar opdrachten moet de DSP 6 nieuwe A1's aanwerven, die als volgt moeten worden verdeeld:

- 2 personen voor de overzichten,
- 2 voor het toekomstige GewOP,
- 2 voor de externe betrekkingen.

Als de DSP kon beschikken over een volledige ploeg VTE's zou ze voortaan correct functioneren. Met momenteel iets minder dan 22 VTE's op 32 personeelsleden is het gemiddelde 68 % van het huidige personeelsbestand. Het gemiddelde van het MBHG bedraagt 85 %.

BIJLAGEN

BIJLAGE 1: FINANCIËLE MIDDELEN VAN DE DSP (2004-2008)

Tabel met de evolutie van de vastleggingskredieten (VAST) en vereffeningskredieten (VER) per begrotingsallocatie (in duizend euro)

Basisallocatie (BA) - Afdeling 16: Ruimtelijke ordening (2004 – 2007) Opdracht 27: Stadsbeleid (2008)	2004		2005		2006		2007		2008	
	VAST	VER	VAST	VER	VAST	VER	VAST	VER	VAST	VER
BA 16 11 21 12 11 (2004 – 2007) BA 27 007 08 11 12 11 (2008)	1.624	1.175	1.757	1.253	1.898	1.640	983	1.209	1.811	1.456
BA 16 11 22 12 11 (2004 – 2007) BA 27 007 08 02 12 11 (2008)	137	150	20	78	50	37	73	7	26	40
BA 16 11 24 12 11 (2004 – 2007) BA 27 007 08 03 12 11 (2008)	0	0	19	19	0	0	0	0	0	0
BA 16 11 26 33 00 (2004-2007) BA 27 007 34 01 33 00 (2008)	509	414	541	591	600	657	638	584	645	624
BA 16 11 31 12 11 (2004-2006) BA 16 11 31 33 00 (2007) BA 27 005 34 03 33 00 (2008)	183	405	191	112	498	413	499	345	369	345
BA 16 11 32 12 11 (2004-2007) BA 27 001 11 01 74 22 (2008)	71	225	0	100	0	0	0	0	0	0
BA 16 15 21 35 00 (2004-2007) BA 27.002 49 01 35 00 (2008)	0	10	0	34	0	0	11	2	0	2
BA 16 15 22 12 11 (2007) BA 27.002 08 02 12 11 (2008)	---	---	---	---	---	---	100	0	0	8
BA 16 21 22 63 21 (2004-2007)* BA 27 012 28 01 63 21 (2008)*	100	139	26	92	630	178	87	264	289	249
BA 16 21 25 63 21 (2004-2007) BA 27.007 28 01 63 21 (2008)	42	53	170	170	0	36	18	18	48	0
BA 16 70 21 12 11 (2004-2007) BA 27 007 08 04 12 11 (2008)	52	64	0	0	0	0	0	0	0	0
BA 16 70 22 12 11 (2004-2007) BA 27 007 08 05 12 11 (2008)	238	3	153	231	200	181	182	166	107	87

* Alle allocaties in deze tabel worden of werden, geheel of gedeeltelijk, beheerd door de Directie Studie en Planning, behalve diegene met een sterretje, die tot en met 2008 werden beheerd door de Directie Stedenbouw.

Classificatie 2004 - 2007: Afdeling 16: Ruimtelijke Ordening

16.11: Bevordering van het beleid inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw - ondersteuning van het algemeen beleid

- 16.11.21.12.11 (2004, 2005): Kosten voor het deelnemen aan en organiseren van wedstrijden, conferenties en tentoonstellingen. Maken en verspreiden van wetenschappelijk en propagandadocumenten. Films, materiaal en andere uitgaven van die aard.
- 16.11.21.12.11 (2006, 2007): Studiekosten in verband met de ruimtelijke ordening van het Gewest, planning en stedenbouw. Kosten voor het deelnemen aan en organiseren van wedstrijden, conferenties en tentoonstellingen, inclusief het Huis van de Stedenbouw. Opmaak en verspreiding van wetenschappelijke documenten, informatie, films, materiaal en andere uitgaven van die aard.
- 16.11.22.12.11 (2004, 2005): Werkingskosten van de adviescommissies en van andere commissies en werkgroepen, alsmede elke uitgave voor prestaties van derden inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw.
- 16.11.22.12.11 (2006, 2007): Werkingskosten van de adviescommissies en van andere commissies en werkgroepen, alsmede elke uitgave voor prestaties van derden inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw, met uitzondering van de Colleges en de overlegcommissies.
- 16.21.22.63.21 (2004-2007): Toelagen aan de ondergeschikte openbare besturen en instellingen voor het opmaken van bijzondere bestemmingsplannen.
- 16.11.24.12.11 (2004-2007): Studiekosten in verband met de ruimtelijke ordening van het Gewest, alsmede kosten van de eruit voortvloeiende ontwikkelings- en aanlegplannen. Kosten voor studies en experimenten inzake stadsvernieuwing. Publicatiekosten van deze studies.
- 16.11.26.33.00 (2004 -2007): Toelagen voor het organiseren van tentoonstellingen en conferenties, alsmede voor werken en wedstrijden in verband met de ruimtelijke ordening en stedenbouw, met inbegrip van de uitgaven voor vorming.
- 16.11.31.12.11 (2004, 2005): Allerhande uitgaven voor de studie en ondersteuning van de handelswerkzaamheid.
- 16.11.31.12.11 (2006), in 2007 16.11.31.33.00 geworden: Allerhande uitgaven met het oog op de studie en ondersteuning van de handelsactiviteit in het kader van de handelswijken in de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van Huisvesting en Renovatie (R.V.O.H.R.).
- 16.11.32.12.11 (2004-2007): Allerhande uitgaven ter verfraaiing van de stad

16.15: Bevordering van het beleid inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw – deelname aan de internationale programma's.

- 16.15.21.35.00 (2004 -2007): Tussenkomst van het Gewest in de Europese programma's of programma's van andere internationale organisaties.
- 16.15.22.12.11 (opgericht in 2007): Werkingsuitgaven in verband met de Europese programma's of programma's van andere internationale organisaties.

16.21: Stadsvernieuwing en gesubsidieerde gemeentewerken – stedenbouwbeleid en gesubsidieerde gemeentewerken.

- 16.21.25.63.21 (2004-2007): Toelagen aan de ondergeschikte openbare besturen en instellingen voor het opmaken van gemeentelijke ontwikkelingsplannen.

16.70: Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP)

- 16.70.21.12.11 (2004-2007): Promotie-, verspreidings- en publicatie-uitgaven
- 16.70.22.12.11 (2004-2007): Studiekosten en publicatiekosten van deze studies – Prestaties van derden

Classificatie 2008: Opdracht 27: Stadsbeleid

- 27.001: Geïntegreerde ontwikkeling
 - 27.001.11.01.74.22: Investeringsuitgaven verbonden met de stadsverfraaiing
- 27.002: Europese programma's
 - 27.002.08.02.12.11: Werkingsuitgaven in verband met de Europese programma's of programma's van andere internationale organisaties.
 - 27.002.49.01.35.00: Inkomstenoverdracht aan het buitenland bij wijze van tussenkomst van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in de Europese programma's of programma's van andere internationale organisaties.
- 27.005: Beleid inzake herwaardering van de handelswijken
 - 27.005.34.03.33.00: Werkingssubsidies aan privéverenigingen met het oog op de studie en ondersteuning van de handelsactiviteit in het kader van de handelswijken in de Ruimte voor Versterkte Ontwikkeling van Huisvesting en Renovatie (R.V.O.H.R.).
- 27.007: Ruimtelijke Ordening
 - 27.007.08.01.12.11: Werkingsuitgaven verbonden met de studiekosten in verband met de ruimtelijke ordening, planificatie en stedenbouw, deelnemings- en organisatiekosten van wedstrijden, conferenties en tentoonstellingen, inbegrepen het Huis van de Stedenbouw, aanmaak en verdeling van wetenschappelijke documenten.
 - 27.007.08.02.12.11: Werkingsuitgaven verbonden met de kosten van de adviescommissies en van andere commissies en werkgroepen, alsmede met de prestaties van derden inzake ruimtelijke ordening, met uitzondering van de Colleges en de overlegcommissies.
 - 27.007.08.03.12.11: Werkingsuitgaven verbonden met studiekosten in verband met de ruimtelijke ordening van het Gewest, alsmede kosten voor de uitwerking van de eruit voortvloeiende ontwikkelings- en aanlegplannen.
 - 27.008.08.04.12.11: Werkingsuitgaven verbonden met de promotie, verspreiding en publicatie van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP).
 - 27.007.08.05.12.11: Werkingsuitgaven verbonden met de studiekosten en publicatiekosten van deze studies, prestaties van derden in het kader van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP).
 - 27.007.28.01.63.21: Investeringsubsidies aan de ondergeschikte openbare besturen en instellingen voor het opmaken van gemeentelijke ontwikkelingsplannen.
 - 27.007.34.01.33.00: Werkingssubsidies aan privéverenigingen voor het organiseren van tentoonstellingen en conferenties, alsmede voor werken en wedstrijden in verband met de ruimtelijke ordening, met inbegrip van de uitgaven voor vorming.
- 27.012: Ondersteuning van de ondergeschikte openbare besturen en instellingen
 - 27.012.28.01.63.21: Investeringsubsidies aan de ondergeschikte openbare besturen en instellingen voor het opmaken van bijzondere bestemmingsplannen.

BIJLAGE 2: STUDIES EN PUBLICATIES VAN DE DSP (2004 – 2008)

1. STUDIES

Jaar		Titels (in voorkomend geval, uitdrukkelijk geformuleerd)
VAST*	VER**	
2004	2005	Studie over de fiscaliteit: bepalende factor in het onthaal van de ondernemingen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
2004	2005	Analyse van de impact van de openbare uitgaven en de fiscaliteit op de plaatsbepaling binnen de metropool van bedrijven en gezinnen in Brussel en in de rand, en studie van de mogelijke gewestelijke begrotingsmarges.
2004	2005	Evaluatie van de handelskerncontracten.
2004	2005	Haalbaarheidsstudie voor het Gebied van Gewestelijk Belang (GGB) nr. 13 "Josaphat": Inventarisering van de bestaande feitelijke toestand en uitwerking van een programma voor de site van het GGB nr. 13.
2004	2005	De Brusselse planning in de 19^{de} en 20^{ste} eeuw: Studie over de oude gemeentelijke planningen.
2004	2006	Evaluatie van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) en van Omzendbrief nr.18 betreffende het parkeren en opstellen van een ontwerp van GSV.
2004	2006	Studie over de evolutie van de lokalisatie van de detailhandel in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, 1950/72 en 2002.
2004	2006	Studie over de lokalisatie van de ondernemingen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
2004	2007	Studie "Gebieden van Gewestelijk Belang (GGB/Hefboomgebieden/Tour en Taxis". Analyse van de wegenstructuur van de wijken door middel van een specifiek programma.

2005	2005	Herbepaling van een coherent imago in overeenstemming met de doelstellingen voor het ontwerp van de handelswijkcontracten.
2005	2006	Studie over de ondoordringbaarheid in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en over de te overwegen maatregelen inzake stedenbouw om de situatie te verbeteren - Impact van de verstedelijking op overstromingen.
2005	2006	Studie van de mogelijke impact van de btw op de huurprijzen van kantooroppervlakken.
2005	2006	Uitwerking van een handelsoontwikkelingsschema voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
2005	2006	Beheer van de wetenschappelijke aspecten van de voorbereiding van een conferentie over de omzetting van de richtlijn 2001/42/EG voor het PlanNet-netwerk. Balans van de omzetting van de Europese richtlijn betreffende de verplichting om studies uit te voeren naar de milieueffecten van de plannen en programma's.
2005	2006	Cartografie van de handelsgalerijen.
2005	2007	Uitwerking van het richtschema voor de Hefboomzone nr. 6 "Kruidtuin".
2005	2008	Afwerking van de studie "De Brusselse planning in de 19^{de} en 20^{ste} eeuw: studie over de oude gemeentelijke plannen."
2006	2006	Openbare ruimten en voorzieningen – Richtschema voor de Europese Wijk. Voorstel tot tussenkomst om het harmonieuze en symbolische karakter van de Europese Wijk te versterken.
2006	2006	Ondersteuning van de evaluatie van de recente evolutie en de vooruitzichten van de trends tegen 2020 van de Leopoldswijk.
2005	2007	Bijdrage tot de realisatie van een tentoonstelling over de Brusselse verstedelijking ("Brussel een hoofdstad en haar inwoners"), van de hieraan verbonden publicatie en tot de voorbereiding van een speciaal nummer van het Overzicht van het kantorenpark.
2005	2007	Mobiliteitsstudie voorafgaand aan de toepassing van het Gebied van Gewestelijk Belang (GGB) nr. 14 "Stadspoort" van het GBP.

2006	2007	Studie naar de aspecten van het gemengd karakter (huisvesting, handelszaken, kantoren, voorzieningen) in het toekomstig "richtschema van de Europese wijk".
2006	2007	Studie over de aspecten verbonden aan de Europese instellingen van het richtschema van de Europese Wijk.
2006	2007	Studie van de mobiliteitsaspecten van het richtschema van de Europese Wijk.
2006	2007	Inplanting van de gezinnen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: - lokale en gewestelijke fiscaliteit, - toegang tot de huisvesting.
2006	2007	"Handelsbestemmingen" van de SitEx-databank.
2006	2007	Geheel van drie studies in verband met het syntheseschema van de Europese Wijk: A. diagnose van de bestaande ruimtelijke structuur; B. evaluatie van de interactie tussen het Jubelpark, het Leopoldpark en hun omliggende wijken; C. aanbevelingen in verband met het richtschema.
2006	2007	Synthese van de studie (2005/2006) over de evolutie van de lokalisatie van de handelszaken.
2007	200	Haalbaarheidsstudie naar de bouw van een nieuw stadion voor RSC Anderlecht op het grondgebied van Anderlecht en meer bepaald op een terrein naar keuze op het industriegebied gelegen tussen het Zuidstation en de Ring, bij uitbreiding "Klein Eiland" genoemd.
2007	2007	Realisatie van een orthofotoplan van het Brussels Gewest (1953) en een grafische interface voor de interactieve en gelijktijdige raadpleging van dit orthofotoplan met dat van 2004, in het kader van de tentoonstelling "Brussel, een hoofdstad en haar inwoners" (Sint-Gorikshallen, 1 ^{ste} kwartaal 2008).
2007	2007	Uitdieping van bepaalde aspecten in verband met de uitwerking van het richtschema van de Europese Wijk (inrichting van de Mail en reflecties over de leiding ervan, verbindingen met de naburige wijken, herstructurering van de inplantingen van de Europese Commissie, reflecties over de culturele initiatieven in deze wijk).

2007	2007	Uitdieping van bepaalde aspecten in verband met de uitwerking van het richtschema van de Europese Wijk (integratie van de wijk in het openbaarvervoernet, impact van de openbaarvervoerprojecten op de wijk, mogelijkheid om het doorgaand verkeer aan het Schuman-rondpunt af te schaffen, studie naar de herinrichting van de Wetstraat en de Belliardstraat en naar de mogelijkheid om er het doorgaand verkeer ondergronds te laten verlopen).
2005	2008	Uitwerking van een overzicht van de huisvestingsvergunningen. Ingave van de vergunningen die leiden tot een wijziging van het toegekende aantal woningen of de toegekende hotelcapaciteit tussen 2003 en 2006.
2007	2008	Technische en financiële studie over de herinrichting van de Wetstraat en de Belliardstraat.
2007	2008	Studie over de evaluatie en de captatie van de meerwaarde van de inrichtingsprojecten.
2008	2008	Inventaris van de gebouwen en de eigenaars van de woonblokken aan weerszijden van de Wetstraat met het oog op de voorbereiding van de opdracht voor het "definiëren van een stadsvorm voor de Wetstraat en naaste omgeving".
1 ^{ste} fase: 2007	2008	Opmaak van een toekomstgerichte studie voor Brussel tot 2020 , besteld door de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC) met het oog op het voorstel aan de Regering van de algemene lijnen en andere suggesties voor het uitwerken van het volgende GewOP, vanaf een synthese van bestaande studies (1 ^{ste} fase) en het opmaken van mogelijke territoriale ontwikkelingsscenario's (2 ^{de} fase).
2 ^{de} fase: 2008	2009	
2006	2009	Uitwerking van een richtschema voor de Hefboomzone nr. 5 "Tour & Taxis".
2007	2009	Essay "Une autre échelle pour Bruxelles", gevolgd door het opstellen van een synthese. Reflectie over Brussel in haar netwerk, inclusief een visionaire reflectie over een "Europool" van internationale omvang.
2007	2009	Redactie van bijkomende verhalende verslagen te extraheren uit een studie over de geschiedenis van de planning. Verlenging van de studie over de Brusselse planning in de 19 ^{de} en 20 ^{ste} eeuw aan de hand van verhalende verslagen over enkele bijzondere gevallen.
2007	2009	Studie over de problematiek van torengebouwen: objectiveren van de voor- en nadelen van hoge gebouwen.

2008	2009	Operationaliteit van de grote inrichtingsprojecten. Studie m.b.t. de oprichting van publiek-private partnerships
2006	2009	Uitwerking van een richtschema voor de Hefboomzone nr. 13 "Delta".
2007	2009	Studie over de problematiek van de bevolkingsdichtheid in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
2007	2009	Overzicht van de handel – exploitatie van de gegevens en analyse
2008	2009	Studie over de beschikbare leegstaande kantoren.
2008	2009	Publicatie over de ontwikkeling van de kantoren in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in de 20 ^{ste} eeuw en organisatie van een colloquium rond dit thema.
2008	2009	Uitwerking van het richtschema voor de Hefboomzone nr.12 "VRT-RTBF".
2008	2009	Uitwerking van het richtschema voor de Hefboomzone nr.11 "Schaarbeek-Vorming".

*: jaar van de eerste vastlegging wanneer voor eenzelfde studie verschillende vastleggingen zijn gemaakt.

** : jaar van de uiterste vereffening wanneer voor eenzelfde studie verschillende vereffeningen zijn uitgevoerd.

Het jaar in het vet is het referentiejaar dat in de jaarlijkse registers van de studies als referentiejaar wordt beschouwd (jaar van de eerste vastlegging in 2004 en 2005; jaar van de laatste vereffening vanaf 2006).

2. PUBLICATIES

Jaar	Titels (in voorkomend geval, uitdrukkelijk geformuleerd)	Talen
2004	Overzicht van de handel 2004 (nr. 1)	NL/FR/EN
2004	Overzicht van het kantorenpark - balans 2003 (nr. 17/2004) (balans van de vergunningen)	NL/FR/EN
2005	Overzicht van het kantorenpark - balans 2004 (nr. 18/2005) (balans van de vergunningen)	NL/FR/EN
2006	Overzicht van het kantorenpark - balans 2005 (nr. 19/2006) (balans van de vergunningen)	NL/FR/EN
2007	Overzicht van de handel 2007 (nr. 2)	NL/FR/EN

2007	Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) – geïllustreerde en toegelichte map	NL/FR
2007	Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) – brochure met de tekst van de GSV zoals die is gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 19/12/2006	NL/FR
2007	Tijdschrift “BrU – PLANNING A CAPITAL” (nrs. 1, 2 en 3)	NL/FR
2007	Jaarverslag 2006 van het BROH	NL/FR
2007	Overzicht van het kantorenpark - balans 2006 (nr. 20/2007) (balans van de vergunningen)	NL/FR/EN
2008	Tijdschrift “BrU – PLANNING A CAPITAL” (nr. 4)	NL/FR
2008	Overzicht van het kantorenpark - leegstand 2007 (nr. 21/2008) (balans van de leegstand)	NL/FR/EN een gezamenlijke uitgave van het BROH en de GOMB
2008	Overzicht van het kantorenpark - balans 2007 (nr. 22/2008) (balans van de vergunningen)	NL/FR/EN
2008	Gedeelde ruimten - Betwiste ruimten. Brussel, een hoofdstad en haar inwoners. Catalogus uitgegeven naar aanleiding van de tentoonstelling “Brussel, een hoofdstad en haar inwoners” (Sint-Gorikshallen, 1ste kwartaal 2008), inclusief een dvd: “luchtfoto’s van het Brussels Gewest 1953 – 2004”.	NL/FR
2008	Jaarverslag 2007 van het BROH	NL/FR

*: vanaf 2008 gaat het Overzicht van het kantorenpark twee- in plaats van eenmaal per jaar verschijnen (één nummer gewijd aan de kantoorvergunningen en één nummer gewijd aan kantoorleegstand). In 2009 zal nr. 23 gewijd zijn aan leegstand en nr. 24 aan de vergunningen.

Dit document kan in pdf-formaat worden gedownload :
www.broh.irisnet.be

Ook de Memorandum 2009-2014 van het BROH kunt van deze
site worden gedownload.

CONTACTGEGEVENS

Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (BROH)

Directie Studies en Planning (DSP)

Directeur: Benoît PERILLEUX

CCN - Vooruitgangsstraat 80/1

1035 BRUSSEL

Tel.: 02 204 24 72 - Fax: 02 204 15 24

Info: broh.planning@mbhg.irisnet.be

www.gewop.irisnet.be - www.gbp.irisnet.be

www.gsv.irisnet.be

Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)

Secretaris: Benoît PERILLEUX

CCN - Vooruitgangsstraat 80/1

1035 BRUSSEL

Tel.: 02 204 23 76 - Fax.: 02.204.15.24

Info: crd-goc@mbgh.irisnet.be

www.crd-goc.be

