

Aanbevelingen van het College van 13/06/2013 voor het gebied buiten het Stadsproject Wet

Op 27 maart 2006 heeft de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest haar goedkeuring gegeven aan de tripartiete intentieverklaring tussen de federale Staat, het Gewest, de gemeenten Elsene en Etterbeek en de Stad Brussel. Het definieert onder andere de perimeter van de Leopold-Schumanwijk.

Op 24 april 2008 is binnen dezelfde perimeter het masterplan "Europese wijk" definitief vastgesteld. Het is de bedoeling de stedelijkheid in het hart van de Europese wijk te herstellen door gemengde functies te integreren: gediversifieerde huisvesting, culturele en recreatiegebieden en een Europees en internationaal werkgelegenheidscentrum.

In het kader van dit masterplan heeft de regering vervolgens een project opgezet om een stedelijke vorm te bepalen voor de Wetstraat en de omgeving daarvan, algemeen bekend als het "Stadsproject Wet".

Het Stadsproject Wet beoogt met name de groepering van de faciliteiten van de Europese Commissie rond de Wetstraat en de integratie van woningen in het administratieve gebied. Volgens het masterplan moet ten minste 30% van de gebouwen in de Europese wijk die door de Commissie worden verlaten, een nieuwe bestemming krijgen als woning.

In het belang van de algemene samenhang moet de reflectie op de perimeter buiten het Stadsproject Wet derhalve worden verruimd en moeten de in het masterplan vervatte voornemens worden nagestreefd.

Tot op heden is de vastgoeddruk als gevolg van de toekomstige ontwikkeling van het Stadsproject Wet sterk en heeft deze zijn weerslag op de gehele Europese wijk.

Met het oog hierop en op basis van de resultaten van de haalbaarheidsstudies is het wenselijk de goedkeuring voor te stellen van enkele aanbevelingen die moeten worden opgevolgd:

- de uitbreiding van de kantoren te beperken,
- nieuwe huisvestingsprojecten en de omzetting van kantoren in woningen aan te moedigen, met name voor gebouwen met een woningtypologie, zonder de profielen te vergroten,
- de inbruikname van de benedenverdieping door winkels of voorzieningen aan te moedigen, met name op de hoeken van doorgangen die naar het binnenterrein van het woningblok leiden,
- de eventuele stedenbouwkundige lasten aan gesubsidieerde huisvesting te besteden,
- binnen elk project een diversiteit aan woninggroottes op te leggen en het aantal studio's per project te beperken,
- het orthogonale raster te respecteren en de uitlijning van de blokken te handhaven, met name op de hoeken van de blokken; een terugwijking van de voorzijde van het gebouw kan slechts in uitzonderlijke gevallen worden toegestaan, indien dit een coherente ontwikkeling van de openbare ruimte mogelijk maakt en het binnenterrein van het blok niet schaadt,
- de voorkeur te geven aan verbouwingsprojecten boven afbraak/verbouwing,

- in geval van afbraak/verbouwing verschillende profielen toe te staan, met inachtneming van de bestaande oppervlakken en het beschermde erfgoed, om de zonnestraling binnen het blok te verbeteren,
- de binnenterreinen van de woningblokken zoveel mogelijk vrij te maken en te beplanten, om de doorlaatbaarheid van de bodem te verbeteren,
- projecten te faciliteren die overdag voetgangersoversteekplaatsen door de binnenterreinen van de huizenblokken tot stand brengen en zo een groen raster creëren dat het orthogonale raster van wegen aanvult,
- huisvesting en voorzieningen op het binnenterrein van het woningblok mogelijk te maken die verenigbaar is met de rust van het woningblok, wanneer de omvang van het blok dit toelaat,
- zoveel mogelijk particuliere parkeerplaatsen te groeperen om het aantal opritten naar de openbare ruimte te beperken en om het gebruik van de binnenterreinen van de woningblokken te rationaliseren.