



Interpellatie van De h. COOLS : Verbouwing van het Schlumberger terrein.

De h. Cools wijst erop dat het Schlumbergerterrein door zijn omvang en ligging aan de Stallestraat een van de laatste terreinen in de gemeente is dat een groot probleem vormt. Het is momenteel gedeeltelijk onbewoond en er wonen soms krakers.

In het verleden zijn er verschillende projecten geopperd voor de locatie, waaronder de bouw van 190 woningen. Wat is de huidige situatie?

Deze locatie is een zone voor gemengd gebruik in het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP). Het is daarom bij uitstek geschikt voor economische activiteit, met name productieve activiteit. In het verleden zijn er al baanbrekende activiteiten geweest, zoals Marlink, dat Ukkel gebruikte om een derde van de wereldvloot van olietankers te begeleiden! Zelfs als het GBP het mogelijk maakt om andere dan productieve activiteiten onder te brengen in een sterk gemengde zone, d.w.z. woningen, faciliteiten en kantoren, is het belangrijk dat een aanzienlijk deel van de site wordt toegewezen aan niet-vervuilende productieve activiteiten. Ukkel mag niet gewoon een "slaapgemeente" worden. Het moet economische activiteiten op zijn grondgebied blijven huisvesten. Deelt het college deze mening? Heeft het college deze eis naar voren gebracht in haar contacten met de ontwikkelaars van de site? Zijn er contacten geweest met Citydev om economische projecten op deze site te ontwikkelen?

Meer in het algemeen, wordt Citydev regelmatig op de hoogte gehouden van alle mogelijke locaties die economische activiteiten zouden kunnen huisvesten? De h. Cools denkt met name aan het Schneiderterrein bij het station Kalevoet, dat naar verwachting in 2026 zal sluiten.

Schepen Biermann antwoordt dat een deel van het terrein lang geleden in gebruik is geweest als productiewerkplaats. Op de locatie van Schlumberger vinden al tientallen jaren geen productieve activiteiten meer plaats in de zin van het GBP. In feite is de enige mogelijke activiteit beperkt tot kantoren sinds er in 1983 een reeks vergunningen werd afgegeven die de eigenaars toestemming gaven om een tussenvloer in de werkplaatsruimten te plaatsen.

Dit is een reactie op de ontwikkeling van het Ukkelse grondgebied waarvan de verdichting het moeilijk maakt om zich in de buurt te bevinden van activiteiten die overlast veroorzaken zoals zwaar verkeer, aangezien we te maken hebben met gebieden waar scholen, vrijetijdsactiviteiten en woningen zijn gevestigd.

Regelmatige gesprekken met Citydev en Perspective Brussels hebben geleid tot de conclusie dat het beter is om activiteiten die dit soort overlast veroorzaken te concentreren in gebieden aan de ingang of aan de rand van het Brusselse Gewest, waar de wegeninfrastructuur de doorgang van zwaar verkeer toelaat.

De contacten met Citydev spitsten zich vooral toe op de mogelijke ontwikkeling van een activiteit toen er een grote opslagplaats beschikbaar was op de Drogenbossesteenweg. De vergunning voor de ontwikkeling van kleine werkplaatsen in de buurt van het Sint-Jobsplein is in behandeling maar Citydev is van mening dat dit niet in overeenstemming is met haar strategie.

Voor de site van Schlumberger loopt de procedure voor de toekenning van de bouwvergunning. Het project is voorgelegd aan de overlegcommissie en sinds de voorbereidende vergaderingen heeft de gemeente systematisch gevraagd om de mix van woningtypes te behouden. Het college wil de ontwikkeling van slaapwijken vermijden.

Het aan de overlegcommissie voorgelegde project voor het Schlumbergerterrein omvat ongeveer 3.000 m² kantoren, 500 m² winkels, 418 m² voorzieningen en 22.200 m² woningen.

Dit betekent dat ongeveer 20% van de ontwikkeling gemengd gebruik zal zijn. Tijdens het overleg heeft het college de wens geuit dat dit ten minste 25% zou zijn. Het college volgt bij de uitvoering van het BBP voor het Illochroma-terrein dezelfde aanpak als bij het Astra Zeneca-project.

De h. Cools is nooit voorstander geweest van de ontwikkeling van activiteiten waarvoor zware vrachtwagens nodig zijn. Hij had het ook over niet-vervuilende activiteiten.

De h. Cools wijst er ook op dat productieve activiteiten die veel oppervlakte vergen, ongepast zijn in een stedelijke omgeving.

De omgeving van compatibele productieve activiteiten, zoals muziekopnamestudio's, verschilt visueel niet veel van die van traditionele kantoren.

De h. Cools herinnert zich dat Brussel tot voor kort na Londen de tweede stad ter wereld was voor muziekopnamestudio's.

Sommige opnamestudio's in Brussel, gelegen in woonwijken, konden niet uitbreiden omdat stedenbouwkundige criteria dit verboden. Deze situatie vereist overleg met Citydev om activiteiten aan te moedigen die de overlast van zwaar verkeer vermijden.

De h. Cools had graag een aandeel van 30% gemengd gebruik gezien.

Hij vindt ook dat er aandacht moet worden besteed aan de grootte van de gebouwen en aan de specifieke situatie rond het station Kalevoet, dat braakliggend terrein, een niet toegestane parking . omvat

Schepen Biermann antwoordt dat de hoogste waargenomen bouwhoogte "GLV+5" was met een verdieping terug aan de Wagenstraat.

Schepen Biermann wees er ook op dat het bezetten van braakliggende terreinen door productieve activiteiten impliceert dat er vraag naar is, wat niet noodzakelijkerwijs altijd het geval is.

De h. Cools is van mening dat het ook afhangt van de prijs die voor de ruimte wordt gevraagd en het ontwerp van de gebouwen.