

SINT-AGATHA-BERCHEM

Gemeentelijk ontwikkelingsplan - Basisdossier

Advies van de Gewestelijke ontwikkelingscommissie

7 mei 1998

Gelet op de Ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw van 29 augustus 1991, meer bepaald op de artikelen 9 en 40;

Gelet op het besluit van de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 4 februari 1993 houdende de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;

Gelet op het basisdossier van het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan van de gemeente Sint-Agatha-Berchem dat op 16 maart 1998 aan de GOC werd voorgelegd;

Gelet op de hieraan toegevoegde bijlagen van de volgende besturen en instellingen:

- het Brussels Instituut voor Milieubeheer,
- de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van Brussel,
- de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen,
- de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en dringende medische hulp,
- de Gemeenschappelijke Gemeenschapscommissie,
- het Bestuur Uitrustingen en Vervoer - dienst A1,
- het Bestuur Plaatselijke Besturen - dienst gesubsidieerde werken,
- het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting.

Gelet op de hoorzitting met de vertegenwoordigers van de gemeente op 23 april en 7 mei 1998;

Brengt de Commissie op 7 mei 1998 volgend advies uit:

1. Troeven en zwakke punten van het basisdossier:

De Commissie onderstreept het synthetisch aspect van het basisdossier.

Het document is op uniforme wijze opgesteld en ontworpen, is duidelijk leesbaar en pedagogisch zodat elke buitenstaander de grenzen en doelstellingen van het werk begrijpt en de gemeentelijke realiteiten ontdekt.

De conclusies van elk hoofdstuk vat de belangrijkste bekommernissen en voorgestellen van het te voeren beleid samen, duidt de band met de inleidende diagnose aan en visualiseert de belangrijkste inzet van het aangekaarte thema telkens op een kaart.

Het basisdossier wordt op nuttige wijze afgesloten met de prioritaire bekommernissen en doelstellingen die de gemeente vooropstelt en situeert de perspectieven van de opmaak van het ontwerp van GemOP in een tweede fase. Het document speelt als instrument bijzonder goed in op het beheer van het gemeentelijk grondgebied.

Wat de vastgestelde zwakke punten betreft, wijst de Commissie hoofdzakelijk op enkele tekortkomingen. De gemeente kon deze verklaren tijdens de hoorzitting in de gespecialiseerde sectie en bracht een reeks belangrijke ophelderingen die de werken in de tweede fase, deze van de verwezenlijking van het ontwerp van GemOP, zullen begeleiden.

Deze tekortkomingen zijn:

- het zou nuttig en verhelderend zijn om de bestaande toestand in te leiden met een of meerdere kaarten van de historische ontwikkeling van het landschap van de gemeente en haar omgeving. Dit zou bijdragen tot het beter begrip en een betere lokalisatie van de oude verkeersaders, van de bouwperiodes (van de sociale woningen onder andere), van de bevolkingsgroei tussen 1940 en 1975, van de verspreiding van de elementen van het architecturaal erfgoed, tot het situeren van bepaalde verlaten projecten, tot het afbakenen van de evolutie van de uitrusting en de infrastructuur van de gemeente
- het is jammer dat er haast nooit verwezen wordt naar de aanpalende gemeenten en/of het gewest, noch naar het GewOP, behalve in de inleiding (gewestelijke context) en in het hoofdstuk "bevolking en huisvesting";
- het voorgestelde document is hoofdzakelijk stedenbouwkundig en behandelt vooral de traditionele elementen van dit domein. Belangrijke aspecten van het leven en het gemeentelijk beleid, zoals de acties van het OCMW, de culturele ontwikkeling, het sociaal beleid werden in stilzwijgen ondergedompeld.

Het ontwerp van GemOP zou bepaalde punten grondiger moeten uitwerken:

- het luik betreffende het openbaar onroerend erfgoed zou de bestaande openbare eigendommen en hun potentieel vermogen in termen van huisvesting, groene ruimten, economie (eigendommen van het OCMW onder andere in het kader van het probleem van de sociale woningen) moeten inventariseren, en er conclusies kunnen uit trekken in het kader van het gemeentelijk grondbeheer;
- het wijkbeleid moet onder zijn verschillende facetten worden uitgewerkt: beheer van het verkeer, inrichting van de openbare ruimten, decentralisatie van de diensten ,
- het sociaal, cultureel en artistiek beleid moet gedetailleerd worden en er moet een verband gelegd worden met de activiteit van het OCMW enerzijds en met het verenigingsleven anderzijds.

Deze bijzondere aspecten moeten worden behandeld in samenhang met de andere problemen die in het basisdossier worden aangeduid en meer bepaald, het probleem van de herbestemming van bepaalde sites die vandaag verlaten of niet ten volle benut worden.

2. Bevolking en huisvesting:

De Commissie wijst op de wil van de gemeente om de toekomstige acties inzake huisvesting toe te spitsen op de versterking van de centrale wijken.

Ze betreft evenwel het gebrek aan vooruitzichten inzake dichtheid en vraagt om deze in het ontwerp van GemOP te detailleren: analyse van vraag en aanbod inzake huisvesting (Toegankelijkheid van woningen, woningen in aanbouw) om het huisvestingsbeleid een betere grondslag te geven en becijferde

doelstellingen voorop te stellen (bepalen van het theoretisch potentieel inzake huisvesting).

Het basisdossier meldt verder de bekommernissen betreffende de vergrijzing van de bevolking, maar verduidelijkt niet welke invloed dit heeft op bestaande of nieuwe beleidsvoeringen.

De gemeente stelt zich tot doel om jonge gezinnen aan te trekken, maar verduidelijkt niet welke concrete oplossingen ze ter zake zal invoeren.

De Commissie vraagt de gemeente om duidelijker te zijn wat de projecten voor hergebruik van bepaalde omvangrijke grondreserves betreft, zoals de site van het Frans Gasthuis of de site van de gewezen fabriek "Roussel et Servais" bijvoorbeeld.

3. Economie en tewerkstelling:

De gemeente kiest voor de ontwikkeling van het economisch potentieel via de opwaardering van de bestaande economische zones, via het gebruik van verlaten en onbewoonde lokalen en sites, via de begeleiding van de ontwikkeling van gemengde sites, maar sluit de ingebruikneming van nieuwe sites uit.

De Commissie wijst evenwel op de wil van de gemeente om de site van de gewezen fabriek "Roussel et Servais", in de Weilandstraat een nieuwe bestemming te geven in het voordeel van de huisvesting. De Commissie dringt erop aan dat de gemeente de bestemming niet zou vaststellen van terreinen die vroeger een economische activiteit hadden en vraagt dat een verkavelingsontwerp van deze site op zijn minst de verwezenlijking van een werkelijk gemengde wijk zou overwegen. Bovendien zouden er in de toekomst slechts nieuwe gebieden van economische activiteit mogen worden ingericht nadat het voordeel dat men kan halen uit het gebruik van oude gebieden die voor dit doel werden gebruikt, werd geanalyseerd.

4. Uitrustingen:

De Commissie betreurt het feit dat het hoofdstuk betreffende de collectieve uitrusting geen evaluatie bevat van de bestaande uitrusting, de aantrekkelijkheid van de scholen en hun evolutie, noch van de waaier evenementen en culturele en ontspanningsactiviteiten die het plaatselijk leven kenmerken.

De huidige of potentiële relaties met de uitrustingen in de aangrenzende gemeenten (zoals het zwembad) zouden moeten worden geanalyseerd om het gemeentelijk beleid terzake te oriënteren.

De behoeften inzake kribben en kinderdagverblijven moeten grondiger worden geëvalueerd, temeer daar de gemeente jonge gezinnen met kinderen wil aantrekken.

5. Groene ruimten en milieu:

5.1. Groene ruimten:

Inzake groene ruimten en leefklimaat is de diagnose van de auteurs van het basisdossier heel helder, volledig en bewust van de waarde van het natuurlijk erfgoed van de gemeente.

De Commissie verheugt zich in het bijzonder over het inzicht die de gemeente heeft:

- zij maakt een verschil tussen de min af meer kunstmatige groene ontspanningsruimten en de semi-natuurlijke groene ruimten;
- zij erkent de ecologische waarde van bestaande groene ruimten die vandaag geen bescherming genieten en waarvan de bekrachtiging als dusdanig een essentieel element is voor de uitbreiding van het groen netwerk van de gemeente en van het Gewest (bijvoorbeeld: het niet-geklasseerd deel van Kattedrook, de weiden van het Hoogbos, het bos van de Azuurstraat, het plein van het Hunderenveld dat onder water kan komen
- zij onderstreept het belang van het behoud van landbouw- en tuinbouwactiviteiten
- zij inventariseert de algemene aftakeling van openbare parken en rooilijnbeplantingen;
- zij beklemtoont de landschappelijke rol van de groene ruimten, enz...
- zij bevestigt het belang van verschillende kenmerkende elementen van het groen netwerk, zoals de grote weidegebieden van de Zavelenberg, Hoogbos en Kattedrook

Het groen netwerk:

Het basisdossier doet het verstandige voorstel om het groen netwerk en het blauw

raster te behouden en uit te breiden:

- via het behoud van de boomrijke binnenkoeren van huizenblokken, van de site van de Nationale Bank,...;
- via de ontwikkeling van diverse sectoren zoals de Goffinlaan, de Frans Gasthuisstraat, Kattedrook en bepaalde "groene golven": de natte weiden van Kattedrook, het plein van Hunderenveld dat onder water kan komen (met inrichting van het dito bos van de Azuurlaan, de Molenbeekvallei,...);
- via de articulatie van het groen netwerk met dat van het Pajottenland (Vlaams Gewest).

Het planologisch ontwerp van het groen netwerk is evenwel niet ontworpen als een continu netwerk van groene ruimten, maar eerder als een klassiek net van gescheiden ruimten.

Het ontwerp van GemOP zou de potentiële groene golven en de bestaande kleine hindernissen in kaart moeten brengen en oplossingen moeten voorstellen om tot de effectieve uitvoering te komen van een ecologisch netwerk.

De studie van het groen netwerk buigt zich niet over de potentiële verlengingen naar het Zuiden, richting Scheutbos (in Molenbeek), of naar het Noorden, via het Schweitzerplein, de Zavelenberg of de Keizer Karellaan, richting moerassen van Ganshoren.

Hoewel de cartografische uitdrukking van de gegevens zeer duidelijk is, betreurt de Commissie de afwezigheid van een kaart van het groen netwerk sensu stricto, dat wil zeggen die het potentieel, lees de planning inzake continuïteit van de groene ruimten op de voorgrond plaatst. Dergelijke kaart die tot het ontwerp van GemOP zou moeten behoren, zou de samenvatting kunnen zijn van de kaarten met de titel "belangrijkste groene ruimten en rooilijnbeplantingen" en "groene ruimten en leefklimaat" (de titel van deze laatste drukt haar reëel thema trouwens niet uit).

(Bij die gelegenheid herinnert de Commissie eraan dat een nummering van de kaarten het lezen ervan zou vergemakkelijken).

De benadering van een beleid inzake groenvoorzieningen voor huizenblokken en hun onmiddellijke omgeving wordt niet duidelijk aangekaart, net als de behandeling van eventuele achteruitbouwstroken of de waardering van opmerkelijke bomen.

De semi-natuurlijke site van de Zavelenberg (gewestelijk natuurreserveaat) zou op de kaart van de “belangrijkste groene ruimten en rooilijnbeplantingen” en op deze van de “groene ruimten en leefklimaat” moeten worden vermeld.

De behandeling van het deel van de Zavelenberg langsheen de Keizer Karellaan, is van gewestelijk belang: de ontwikkeling van de randen van deze site moet worden uitgewerkt op basis van het landschappelijk belang en in het kader van een algemene reflectie over de inrichting van de toegangswegen tot de stad. In dit verband stelt zich de vraag van de verkaveling die ter discussie ligt op de hoek van de Klissenlaan en de Keizer Karellaan.

Ook het probleem van de voetgangersweg doorheen de site van de Zavelenberg moet worden besproken met de gewestelijke overheden: er moet een compromis worden uitgewerkt om de site toegankelijk te maken zonder de natuur aan te tasten.

De restauratie van de site van de Groendreefstraat, gewezen kern van de gemeente, is een prioriteit. Uit verordenend standpunt zou het GemOP het rooilijnplan van de Groendreefstraat uit 1921 moeten opheffen.

Vanuit landschappelijk standpunt: de open en wijde landschappen moeten worden behouden en/af verbeterd, de kwestie van het planten van bomen op de weg als element van het stedelijk landschap moet worden uitgewerkt.

De Commissie is hier de spreekbuis van het Bestuur Plaatselijke Besturen en stelt voor om de herinrichting van de Koning Albertlaan en de Goffinlaan zo uit te werken dat de bomen langsheen de raailijn zouden instaan voor de continuïteit met de drie gemeentelijke parken.

Hetzelfde geldt voor de inrichtingen van de Groot-Bijgaardenstraat, de Kerkstraat en het Schweitzerplein, waar beplantingen zeker zouden bijdragen tot de aanleg van een doeltreffende “groene as”.

Voetgangerswegen en fietspaden:

De Commissie wijst op het belang van de inrichting van groene wandelwegen.

De ontwikkeling van voetgangerspaden en wegeltjes in de gemeente zou in het ontwerp van GemOP aan bod moeten komen: dit document zou de elementen van de kwetsbaarheid en de mogelijkheden inzake aanleg en ontwikkeling van dergelijk net moeten aanduiden.

Vaar een uitvoering van de groene wandeling en de opties van het GewOP op het vlak van voetpaden en fietsroutes zou een kritische analyse van de mogelijkheden en prioriteiten van de verschillende segmenten van de gewestelijke groene promenade, de analyse van fietsroutes waarmee straten met een sterke helling kunnen worden vermeden, de invoering van de regionale fietsroutes 7a en 8b in het ontwerp van GemOP moeten worden opgenomen.

Onderhoud van de openbare groene ruimten:

Wat het onderhoud van de openbare groene ruimten betreft, stelt de Commissie de invoering van een gedifferentieerd beheerplan (min af meer extensief beheer van de diverse sectoren) en een zacht

snoei-beheer van de rooilijnbomen voor.

In navolging van het Bestuur Plaatselijke Besturen plaatst de Commissie volgende prioriteiten voorop :

- er moet bijzondere aandacht worden besteed aan het onderhoud van kleine uitrustingen zoals speelpleinen, banken, enz....
- er moeten maatregelen getroffen worden voor de hygiëne van de groene ruimten en de kleine wijkuitrustingen die gebruikt worden door jongere kinderen (meer bepaald het probleem van hondenpoep).

5.2. De vervuilingsbronnen:

De Commissie neemt akte van de volgende punten waarvoor een oplossing moet worden gezocht:

- het clandestien storten van allerlei afval dat bepaalde plaatsen vervuult;
- het achtergrondlawaai van de Ring, via geluidswerende uitrusting, in samenwerking met het Vlaamse Gewest.

5.3. Het leefklimaat (openbare ruimten en erfgoed):

De Commissie denkt dat het ontwerp van GemOP de elementen die bijdragen tot een sterk imago van de gemeente en die een betere waardering verdienen, meer in detail moet analyseren: het principe van de wedersamenstelling van bepaalde strategische plaatsen zoals het Schweitzerplein, de stadspoort op de kruising van de Gentseseenweg en de Keizer Karellaan, de site van Basilix en van de GB, de sites van het kerkhof in het Zuiden of de randen van de Zavelenberg moeten grondig bestudeerd worden.

Verder wijst de Commissie op het feit dat het inrichtingsplan van de openbare ruimten met geen woord rept over een eventueel "verlichtingsplan" in het kader van de vernieuwing van de straatverlichting en de openbare ruimten en dit, in de logica van het interessante voorstel om zich over de culturele, artistieke en esthetische dimensie van de openbare ruimten te buigen.

Nog steeds met het oog op de verbetering van de openbare ruimten, lijkt een verordening voor een betere integratie van de reclame-inrichtingen nodig (bijvoorbeeld het beperken van de negatieve visuele impact van grote reclamepanelen op de Keizer Karellaan, Zelliksesteenweg, Gentseseenweg

Erfgoed:

De Commissie wijst op meerdere elementen, onder meer enkele die de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen vermeldt :

- de gemeente beschikt op haar grondgebied over bepaalde contrasterende elementen die kunnen bijdragen tot een beter imago van de gemeente via een aandachtig beleid van opwaardering terzake: dit is onder andere het geval voor het gemeentelijk centrum, de site van de Groendreefstraat/Brouwerij die de landschappelijke sfeer die nog aanwezig is in de gemeente illustreren en van de Cité Moderne die een weerspiegeling is van de sociale avant-garde. Een bewustwordingscampagne van de waarde van deze sites voor de bevolking zou interessant zijn;
- het basisdossier stelt geen echte strategie ter bescherming en voor de geïntegreerde opwaardering van de algemene stedenbouwkundige ontwikkeling van de gemeente voor (toeristische, economische, culturele, patrimoniale ontwikkeling

- de middelen die vereist zijn om de voorgestelde doelstellingen te bereiken, moeten worden ontwikkeld;

6. Verkeer en verplaatsingen:

Privé-vervoer, openbaar vervoer

De gemeente Berchem vormt één van de toegangspoorten tot het Gewest en wordt als dusdanig geconfronteerd met een belangrijke verkeersstroom ten gevolge van haar ligging als grensgemeente. De aanwezigheid van 3 uitritten van de Ring op het gemeentelijk grondgebied leidt tot aanzienlijke problemen van sluipverkeer in de residentiële wijken.

De Commissie noteert de voluntaristische houding van de gemeente die vooral de klemtoon legt op het luik openbaar vervoer en haar voornemen om een overstappool aan te leggen rond het station van Berchem.

De Commissie stelt vast dat dit project des te meer gerechtvaardigd is daar het GewOP er een transitparking plant en het IRIS-plan er een GEN-halte voorziet. Bovendien wil de gemeente er de ontwikkeling stimuleren van ondernemingen.

De voorstellen vervat in het basisdossier wijst op de wil van de gemeente om voorrang te geven aan de uitbouw van haar spoorwegverbindingen met het centrum van Brussel en met het Vlaams Gewest.

De Commissie vestigt de aandacht van de gemeente op het feit dat enkel overlegde oplossingen de bestaande toestand en de vastgestelde en hierboven beschreven problemen kunnen verhelpen:

- De Commissie dringt erop aan dat het belangrijk is om de inrichting van de belangrijkste toegangswegen in het Gewest als “stadspoorten” te beschouwen, om de nadruk te leggen op de kwaliteit van de stedelijke inrichtingen, om aldus de residentiële kwaliteiten van de woonwijken te vrijwaren en het globaal beleid voor het beheer van het gewestelijk verkeer te steunen.

- het ontwerp van GemOP moet zich toespitsen op het zoeken naar oplossingen die bijdragen tot het gebruik van het openbaar vervoer om de gemeentelijke wegen voor doorgaand verkeer te ontlasten; de Commissie stelt evenwel voor dat er een onderscheid wordt gemaakt tussen de programma's die moeten worden uitgevoerd op korte en op lange termijn: enerzijds kan een studie van de synchronisatie van de verkeerslichten aan de Keizer Karellaan gezien worden als een oplossing op korte termijn terwijl andere inrichtingen op lange termijn moet besproken worden met het Gewest in overleg met de gemeente Ganshoren. De doelstelling van de leefkwaliteit moet aanwezig zijn en voortdurend geëvalueerd worden bij het zoeken naar oplossingen ter zake.

De uitvoering van de hiërarchisering van de wegen moet rekening houden met de gebieden die bediend worden en de activiteiten die verkeersstromen nodig hebben; vooral de gebieden waar de economische activiteiten gevestigd zijn kunnen niet als plaatselijke weg worden geklasseerd.

Wat het openbaar vervoer betreft, neemt de Commissie nota van de analyse die werd gedaan over de bediening van de gemeente in openbaar vervoer maar betreurt het gebrek aan een diepgaande studie van de problemen en van de exploitatieresultaten van de lijnen van de MIVB of De Lijn en van de plaatselijke kwaliteit van de bereikbaarheid en van een aanvaardbare wachttijd of overstap voor de gebruikers (bewoners en pendelaars).

Verplaatsingen per fiets:

De Commissie wil dat het aspect promotie van het gebruik van de fiets gedetailleerd wordt in het ontwerp van GemOP. Zo zou de gemeente haar wil kunnen bekrachtigen door de promotoren van elk nieuw gebouw systematisch te vragen om de inrichting van een fietsenstalling (en kinderwagens) te voorzien.

Verder vraagt de Commissie dat de gemeente de conclusies van de vereniging "Pro-vélo" in haar ontwerp van GemOP opneemt. De gemeente vroeg deze vereniging om een studie ten gunste van de bevordering van de verplaatsingen per fiets te verwezenlijken. Zij beklemtoont het belang van dit initiatief.

Verplaatsing van personen met beperkte mobiliteit:

Het GemOP meldt terecht het plaatselijk bestaan van een belangrijke instelling die personen met een zintuiglijke handicap onthaalt (Instituut Herlin). De Commissie zou graag hebben dat de mogelijke interventies die rekening houden met de mobiliteit en de toegankelijkheid van personen met een handicap, in het ontwerp van GemOP worden opgenomen. De gemeente zou een pilootfunctie terzake kunnen hebben.

7. Middelen: de gemeente als interveniënt in haar ontwikkeling

De Commissie stelt - samen met het Bestuur Plaatselijke Besturen - vast dat de subsidies die de gemeente vraagt en die in het hoofdstuk over de middelen worden vermeldt, dalen: ze wijst de administratieve moeilijkheden aan als de oorzaak die haar doen afzien van deze gewestelijke middelen. Deze vaststelling is terugkerend en aanwezig in alle basisdossiers die tot op heden werden geanalyseerd.

Er bestaat een ontwerp van ordonnantie voor de herstructurering van het systeem van gesubsidieerde werken. De aanneming en de uitvoering ervan zijn echt dringend.

De Commissie meent inderdaad dat het prioritair is om het probleem van de subsidies en hun verdeelsleutels op te lossen. Door de subsidies beter voorspelbaar te maken, zouden de gemeenten in staat moeten zijn om hun werken makkelijker te programmeren.

De Commissie vraagt dat de gemeente in het raam van het ontwerp van GemOP desalniettemin een agenda en begrotingsenveloppen zou vastleggen om haar diverse prioriteiten uit te voeren.

Het ontwerp van GemOP zou de middelen in het algemeen op elk niveau (budgettair, verordenend, qua personeel, organisatie) moeten detailleren, zodat de gemeente de doelstellingen die ze prioritair vindt, kan bereiken.