

## **Oudergem - Gemeentelijk ontwikkelingsplan basisdossier**

### **Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie 16 september 1998**

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

Gelet op het Besluit van de Executieve van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 4 februari 1993, betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;

Gelet op het basisdossier van het gemeentelijk ontwikkelingsplan van de gemeente Oudergem, dat op 17 juli 1998 aan de Commissie werd overhandigd;

Gelet op de adviezen in bijlage van volgende besturen en instanties:

- Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen;
- Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting;
- Bestuur Uitrusting en Vervoer;
- Bestuur van de Plaatselijke Besturen;
- Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij van Brussel;
- Brussels Instituut voor Milieubeheer;

Gelet op de hoorzitting met de vertegenwoordigers van de gemeente tijdens de gespecialiseerde sectie van 1 september 1998 en tijdens de voltallige zitting van 10 september 1998;

Brengt de Commissie op 10 september volgend advies uit:

#### **Globaal advies**

Overwegende:

- de duidelijke voorstelling van het basisdossier van het gemeentelijk ontwikkelingsplan;
- de goede leesbaarheid van het document;
- de kwaliteit van de historische analyse;
- de originaliteit en de relevantie van de analyse van de drie strategische sites, waarbij Oudergem zich inzet voor de herbestemming en herwaardering.

Overwegende evenwel:

- dat de voorstellen bijzonder abstract en algemeen zijn, wat het moeilijk maakt om de doelstellingen en prioriteiten uit het document af te leiden;
- dat er soms een gebrek aan coherentie is tussen de diagnose en het voorgestelde beleid;

*Verzoekt de Commissie de gemeente om haar keuzen en standpunten over een aantal onderwerpen en meer bepaald over de strategische sites die ze zelf aanduidt, duidelijker in het ontwerp van GemOP tot uiting te laten komen.*

Overwegende:

- dat er bij de uitwerking van het basisdossier geen begeleidingscomité werd opgericht, dat open staat voor alle actoren personen in de gemeente;
- dat dit een zeker gebrek aan transparantie tot gevolg had (de informatie over het basisdossier werd pas op de vooravond van het openbaar onderzoek aan de inwoners meegedeeld !):

*Suggereert de Commissie dat de gemeente een actieve communicatie zou voeren en meer rekening zou houden met de mening van de inwoners en andere actoren die betrokken zijn bij de uitwerking van het ontwerp van GemOP (begeleidingscomité, informatievergaderingen, informatie in het gemeentekrantje, enz.....).*

*Verder vraagt ze om duidelijkere en meer democratische modaliteiten voor het openbaar onderzoek in te voeren (diverse publicaties, samenvatting, informatievergaderingen per wijk, enz.).*

Overwegende:

- het gebrek aan overleg met aanpalende gemeenten;
- de kwestie van de grensoverschrijdende wijken die wordt aangekaart door het GemOP van Etterbeek (vb. de Arsenaalwijk) en het feit dat Oudergem dergelijk punt met meer zorg zou kunnen behandelen;
- de massa vragen die ontstaan door de situatie van de grensoverschrijdende wijken die gedeeltelijk op de gemeente liggen;

*Vraagt de Commissie:*

- de invoering van een beter overleg met de buurgemeenten, waarmee verschillende transversale benaderingen kunnen worden uitgewerkt;
- een reflectie over de behandeling van de grensoverschrijdende wijken (Visserijstraat, het Jacht, Le Bonlaan, Delta, wijk grenzend aan Overijse,.....).

Overwegende:

- dat de gemeente op de kaarten van het A3-formaat op een te kleine schaal wordt weergegeven;
- dat de Nederlandse tekst van verschillende legendes talrijke fouten bevat;

*Vraagt de Commissie om deze fouten in de cartografische afbeelding van het ontwerp van GemOP te verbeteren.*

## **Huisvesting**

Overwegende:

- de wil van de gemeente om een gemengd project op de Madisonsite te ontwikkelen, met huisvesting als hoofdfunctie, aangevuld met buurtwinkels, enz.;
- het belang van het behoud van een sociaal gemengde bevolking en van het inspelen op de behoefte aan uiteenlopende huisvesting;

*Vraagt de Commissie erop toe te zien dat de huisvesting die voor deze site gepland wordt, voldoende gediversificeerd is en, meer in het algemeen, dat de gemeente een gamma betaalbare woningen tegen democratische prijzen behoudt.*

## Economie

Overwegende:

- dat het basisdossier het belang benadrukt van de KMO's die in het gemengd stedelijk weefsel zijn opgenomen en hun rol qua plaatselijke tewerkstelling;
- de gemeente de handelskernen opnieuw leven wil inblazen;

Overwegende evenwel:

- dat de tekst en de kaarten betreffende de economische aspecten en de ondernemingen te algemeen blijven, niettegenstaande het feit dat de gemeente ontwikkelingsprojecten definieerde;
- dat er, in termen van economische ontwikkeling, een zekere terugplooiing van de gemeente op haar grondgebied wordt waargenomen;
- dat de tertiaire ontwikkeling en het economisch ontwikkelingsbeleid die de plaatselijke economie overschrijden, niet ter sprake komen in het GemOP;
- dat de gemeente geen echt standpunt inneemt en geen voorstellen doet voor de herinrichting van de strategische sites die ze zelf aanduidde en dit, niettegenstaande het feit dat de belangrijkste sites in het basisdossier worden besproken;
- dat de gemeente de Deltasite blijkbaar als ontwikkelingsreserve wil behouden;

*Vraagt de Commissie:*

- om het economisch deel in het ontwerp van GemOP aan te vullen;
- om een meer voluntaristische houding in termen van economische ontwikkeling aan te nemen door zich duidelijk uit te spreken over alle aspecten van deze ontwikkeling;
- om zich duidelijk over de toekomst van de strategische gebieden uit te spreken: zo vormt de Interbrewsite door zijn centrale ligging en belangrijke oppervlakte, een bijzonder gebied waarin de heropbouw van een heuse gemengde stadswijk die wordt geïntegreerd met de aanpalende bouwblokken, kan worden overwogen;
- om acties te voeren ten gunste van het behoud en de ontwikkeling van de bestaande tewerkstelling in het oude stedelijk weefsel met gemengd karakter;
- om een concreet begeleidingsbeleid voor de handelskernen in het ontwerp van GemOP op te nemen;
- om de gemeentelijke keuzes inzake de ontwikkeling van de grootwarenhuizen (GB, Delhaize en toekomstige nieuwe vestigingen) duidelijker te omschrijven;
- om toch de studies uit te voeren en het overleg te voeren die vereist zijn voor de definitie van de ontwikkelingsscenario's voor Delta, rekening houdend met de functies en met de uiteenlopende beperkingen (vervoerinfrastructuur, parking, kantoren, internationale functie, ecologische corridor,....).

## Uitrusting en diensten

Overwegende:

- de zwakke punten van de hoofdstukken "uitrusting, collectieve buurtdiensten (kinderopvang, gemeentescholen, cultuurbeleid,.....) die heel oppervlakkig behandeld werden.

*Vraagt de Commissie om meer rekening te houden met deze verschillende mogelijkheden om in te spelen op de huidige en toekomstige sociale behoeften van de bevolking en om specifieke beleidsmaatregelen terzake uit te werken.*

## Openbare ruimten

Overwegende:

- dat het GemOP de verbetering van de openbare ruimten nastreeft;
- dat het daartoe een programma en interessante principes voor de kwalitatieve herinrichting van openbare ruimten voorstelt met een meer evenwichtige verdeling van de collectieve ruimte ten gunste van de “zachte” weggebruikers (voetgangers, fietsers) en meer bepaald op de kruispunten, openbare plaatsen en belangrijke verkeersaders, inrichtingen die het trage verkeer bevorderen; dat het bijzondere aandacht besteedt aan de kwaliteit van de openbare pleinen rond scholen, winkels, enz.
- dat het de ontwikkeling voorstelt van trajecten die het bouwkundig en het natuurlijk erfgoed combineren om de inwoners aan te zetten om deze te respecteren en te onderhouden;

Overwegende:

- bovendien, de specifieke en strategische problemen die de Vorstlaan enerzijds en de invalsweg van de E411 anderzijds als openbare ruimten en structurerende assen van het landschap vertegenwoordigen;

*Stelt de Commissie de inspanningen van de gemeente op dit domein op prijs en steunt het beleid terzake.*

*Ze vraagt om rekening te houden met de opties voor algemene herkwalificatie van de Vorstlaan en de E411 en om deze opties verder uit te te.*

## Groene ruimten

Overwegende:

- dat het GemOP een goede definitie van het groene en blauwe netwerk en zijn belangrijkste doelstellingen geeft: bescherming van het groene, ontwikkeling van groene en blauwe corridors die een verbinding vormen tussen de groene ruimten van de gemeente, tussen de gemeente en de aanpalende grondgebieden, stijging van de biodiversiteit en aanleggen van nieuwe groene ruimten in gebieden waar er hieraan een tekort is;
- dat het ecologische netwerk volgens een oost-west-as (inclusief de bossite van het Rood Klooster, de dalen van de Bergooie en van de Reigerboslaan, Tercoigne, Delta, het Maneuverplein) en volgens een noord-zuid-as (Woluwedalen en wandelpad van de gewezen spoorweg) zou moeten worden ontwikkeld;
- dat het gebied van de GB de mogelijkheid biedt een verbinding tussen het blauwe en het groene netwerk te maken.

*Vraagt de Commissie:*

- de verwezenlijking van de verbinding tussen de twee assen van het groene netwerk en de verbinding met het traject van het gewestelijke groene wandelpad dat nabij Bergooie loopt;
- de herstelling van de continuïteit van het blauwe raster, meer bepaald door de Watermaalbeek opnieuw aan te sluiten op de Woluwe waarbij het bron- en regenwater van het afvalwater wordt gescheiden met het oog op een beter rendement van het toekomstige waterzuiveringsstation.

*Steunt de Commissie meer bepaald (voor de invoering van het netwerk):*

- het scheppen van kleine groene verbindingsruimten in de gebieden waar er hieraan een tekort is;

- het scheppen en het verbeteren van de groene wegen, zoals de voorgestelde aanpassingen aan de gewezen spoorweglijn Brussel-Tervuren ten gunste van voetgangers en fietsers, met het behoud van de landschappelijke en ecologische kenmerken (bestaande beplanting en bekleding);
- het scheppen van een dubbele verbinding “groen en blauw netwerk” in het Woluwedal tussen het Senypark en de gewezen spoorweglijn;
- dat wordt rekening gehouden met het overschrijden van stedelijke barrières (verkeerswegen zoals de Waversesteenweg, de Tervurenlaan, de Vorstlaan, de as E411-Delta);
- de bescherming van de binnenzijde van bouwblokken en hun groen;
- het respect voor het bosrijk en natuurlijk karakter, meer bepaald in het oostelijk deel van de gemeente;
- het respect voor de bosranden die de toekomst van het ecosysteem van het Zoniënwoud zullen bepalen.

*Dringt de Commissie aan op:*

- het opnieuw openleggen van bepaalde waterwegen (bijvoorbeeld: Watermaalbeek en bepaalde delen van de Woluwe)
- het gedifferentieerde beheer van groene ruimten;
- het zachte snoeien;
- de behoefte aan het effectief respecteren van de reglementering inzake het verbod op het gebruik van pesticiden met het oog op een meer ecologisch en gediversificeerd beheer van de ruimten die tot het groene netwerk behoren.

## **Vervoer en parkeren**

*Overwegende:*

- dat de gemeente door drie grote verkeersaders wordt doorkruist die met verkeersveiligheidsproblemen (ten gevolge van het omvangrijke verkeer en de uiteenlopende verkeerssnelheden) en hinder (lawaai, vervuiling) te kampen hebben;
- de parkeerproblemen en de tegenstrijdige meningen over de mogelijke oplossingen die uit het openbaar onderzoek voortvloeien;
- het systeem van de bewonerskaarten dat de gemeente uitprobeerde;
- het belang van het gemengd karakter van de Waversesteenweg;
- de nabijheid van het metrostation Demey (nabij de GB-site) en de grote vraag naar parkeerruimte;
- het groot belang van de Deltasite (qua oppervlakte, uitdagingen, projecten, diverse actoren);
- bepaalde problemen van toegankelijkheid van de perifere sites en uitrustingen met het openbaar vervoer;

*Vraagt de Commissie:*

- de expliciete opname van de conclusies van het verkeers- en parkeerplan dat in onderhavig basisdossier van het GemOP werd aangekondigd;
- de integratie in de opties van het ontwerp van GemOP van het werk van de werkgroep (samen met BIM-BUV) die werd opgericht in het kader van de lawaaihinder;
- de gemeente om in haar GemOP als scheidsrechter op te treden bij conflicten inzake het parkeren, meer bepaald op de grote verkeersassen (Vorstlaan, Invalidenlaan) en, om in het raam van de ondersteuning van de bestaande handelskernen (Waversesteenweg), haar standpunt ten overstaan van de uiteenlopende voorstellen voor herinrichting van bepaalde verkeersassen zoals de Vorstlaan, de Invalidenlaan en de Waversesteenweg, duidelijk te bepalen;
- om haar standpunt over de beperkingen en mogelijkheden van het verkeerssysteem dat de ontwikkeling van de Deltasite met zich meebrengt, duidelijk mee te delen;

- om de huidige reflecties (met het BIM) over de bouw van voetgangersbruggen die de continuïteit van het fiets- en voetgangerstraject moeten waarborgen, in het ontwerp van GemOP op te nemen;
- om na te denken over een betere bediening door het openbaar vervoer van de minder centrale delen van de gemeente (naar het bos, in de geest van de voorgestelde uitbreiding van de metro naar Jezus Eik zonder hiervoor te raken aan het Zoniënwood).

### **Internationale functie**

Overwegende:

- dat de nationale en internationale functies van de gemeente amper behandeld worden in het basisdossier;
- dat het niet volstaat om te zeggen dat dit aspect buiten het kader en de bevoegdheid van de gemeente valt;
- dat de nationale en internationale functies duidelijk aanwezig zijn op het grondgebied van Oudergem (gebouwen van de Europese Unie, Japanse school, nabijheid van de nieuwe Europese school,.....);
- dat er een wederzijdse beïnvloeding is tussen deze internationale aanwezigheid en de andere domeinen die in dit basisdossier behandeld worden (verkeer, economische ontwikkeling, huisvesting,.....);

*Vraagt de Commissie dat het ontwerp van GemOP meer rekening zou houden met de nationale en internationale functie.*