

SCHAARBEEK

ONTWERP VAN GEMEENTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN (GemOP)

Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie (GOC)

3 mei 2012

Gezien het advies gevraagd door de Gemeente, in toepassing van artikel 35 van het Brussels wetboek van ruimtelijke ordening;

Gezien het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 maart 2010 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;

Gezien de ontvangst van het ontwerp van gemeentelijk ontwikkelingsplan op 2 maart 2012;

Na horing van de afgevaardigde van de Gemeente en van de projectontwerper van het gemeentelijk ontwikkelingsplan op 29 maart 2012;

vergaderde de Commissie op 29 maart, 19 april en 3 mei en brengt op datum van 3 mei 2012 het volgende advies uit:

De Commissie waardeert de afstemming van het ontwerp van GemOP op de Agenda 21, net als de omvang en de kwaliteit van het geleverde werk. Toch heeft ze de volgende opmerkingen:

Algemeen

In de mate van het mogelijke probeerde de Commissie haar advies te structureren volgens de strategische doelstellingen en de volgorde van de prioriteiten in het gemeentelijk ontwikkelingsplan.

Algemene structuur van het document

1. De Commissie meent dat het wenselijk zou zijn om in de tekst explicieter te verwijzen naar de kaarten en daarop op een duidelijke manier de relevante elementen van toekomstige projecten weer te geven (GEN-station, mediapool).
2. Ook zou het interessant zijn om een nieuwe kaart op te maken om de verschillende activiteitspolen van de Gemeente ruimtelijk te situeren en eveneens te hiërarchiseren.
3. Algemeen zou erop gelet moeten worden om de elementen die in de diagnose geïdentificeerd worden, ook weer te geven op de samenvattende kaart van de projecten.
4. De Commissie waardeert dat, gezien de afstemming van het ontwerp van GemOP op de Agenda 21, duurzame ontwikkeling op een transversale manier aan bod komt in de 10 prioriteiten. Ze vraagt echter om de thematiek rond de bescherming van het erfgoed te preciseren en dat deze alle aspecten van deze kwestie zou omvatten, namelijk het economische, sociale, culturele e.a. erfgoed. De Commissie merkt wat dat betreft op

dat de kwestie van de erfgoedgerelateerde beroepen – die banen kunnen creëren – net als de opleidingen in die domeinen uitgebreider onderzocht zouden moeten worden.

5. Prioriteit 1: Het financieel en budgetbeheer van de gemeente optimaliseren

Hiërarchisering van de doelstellingen

Gezien het bijzonder grote aantal acties op korte termijn, maakt de Commissie de Gemeente attent op de kosten die dit met zich mee zal brengen. Ze vreest dat vele aangekondigde projecten niet tot stand kunnen komen binnen de aangekondigde termijnen. De Commissie raadt daarom aan om in het ontwerp van GemOP de doelstellingen duidelijker te prioriteren en ze daartoe te hiërarchiseren.

6. Prioriteit 2: Goed bestuur en een betere efficiëntie van het gemeentebestuur bevorderen

Overleg

De Commissie neemt er akte van dat de Gemeente ervoor opteede zich prioritair te concentreren op de elementen die onder de gemeentelijke bevoegdheden ressorteren.

De Commissie benadrukt echter dat het belangrijk is om, in het ontwerp van GemOP, rekening te houden met de ontwikkelingseffecten van bepaalde sites die buiten het gemeentelijk grondgebied gelegen zijn en een aanzienlijke invloed op de Gemeente kunnen uitoefenen, bijvoorbeeld de NATO en de site Schaarbeek-Vorming.

In diezelfde gedachtegang meent ze dat het belangrijk is om bepaalde uitdagingen – die de gemeentelijke bevoegdheden overstijgen en zich buiten het grondgebied van de gemeente uitstrekken (metro, GEN, grootstedelijke visie en GPDO...) – doeltreffend te kunnen beheren.

Daarnaast is ze van mening dat het voor de Gemeente, in het kader van haar projecten, belangrijk is om te overleggen met het Gewest en de andere gemeentes.

De Commissie stelt daarom voor om een afzonderlijk hoofdstuk over het overleg op te stellen, waarin wordt aangegeven voor welke projecten overleg met de aangrenzende gemeentes of met het Gewest noodzakelijk blijkt, zoals voor inrichtingen aan de grenzen van de gemeente (bijv. straten, zones die verschillende gemeentes overlappen). Daarom vraagt ze om een sterkere nadruk te leggen op de coherentie tussen de ontwikkelde projecten en de projecten beschreven in de GemOP's van de aangrenzende gemeentes.

De Commissie is immers van mening dat een "intercommunale" aanpak of samenwerking met het Gewest een meer globale visie op de projecten kan verzekeren.

7. Prioriteit 3: De ecologische voetafdruk van de gemeente doeltreffend inperken

7.1. Inperking van de ecologische voetafdruk

De Commissie waardeert de bereidheid van de Gemeente om de ecologische voetafdruk van de gemeente en haar diensten in te perken, net als om het energieverbruik van de gemeentebouwen te reduceren. Op die manier komt de Gemeente tegemoet aan de Gewestelijke overtuiging om systematisch naar energieprestaties voor gebouwen te streven.

7.2. Economie en duurzame ontwikkeling

Daarnaast stipt de Commissie aan dat economie het zwakke broertje is in het GemOP. Ze stelt immers vast dat de economische pijler van de duurzame ontwikkeling weinig aanwezig

is. De Commissie is van oordeel dat er acties voorzien hadden kunnen worden rond bijvoorbeeld:

- energiebesparing in handelszaken;
- vorming/sensibilisering van ondernemingen m.b.t. duurzame ontwikkeling.

Ze stelt daarom voor om het ontwerp van GemOP in die zin aan te vullen.

8. Prioriteit 4: De algemene renovatie van de openbare ruimtes voortzetten en een gebruikersvriendelijke toe-eigening aanmoedigen

8.1. Groene ruimtes

De Commissie steunt de vraag van de KCLM die aanraadt om een bijzondere aandacht te besteden aan de parken en tuinen opdat de ecologische benadering van het beheer ervan, in de mate van het mogelijke, niet zou indruisen tegen de bewaring van de “parkmonumenten” en historische parken (zoals de uitsluiting van niet-plaatselijke fauna en flora die in de 19^{de} eeuw traditioneel geïmporteerd werd in de parken).

8.2. Mobiliteit

De Commissie meent dat het in het belang van het Gewest is om over zoveel mogelijk GEN-haltes op zijn grondgebied te beschikken. Ze steunt dan ook de wens van de Gemeente om drie nieuwe GEN-haltes op haar grondgebied te vestigen. De Commissie verzoekt de Gemeente om in dat opzicht haar argumentatie betreffende de inplanting van de drie gewenste nieuwe haltes (Josaphat, Rogier en Verboekhoven) uit te diepen, om haar wensen beter te kunnen laten gelden tijdens de onderhandelingen met de verschillende betrokken actoren.

De Commissie noteert de bereidheid van de Gemeente om de uitvoering van het GMP voort te zetten, maar verbaast zich erover dat de kwestie van minder mobiele mensen in geen enkele fiche van de prioriteiten aan bod komt. Ze raadt aan om een bijzondere aandacht aan deze problematiek te schenken en deze op te nemen in de projectfiches. Ze treedt het advies van de GMC bij en raadt aan om een bijzondere aandacht te besteden aan de zachte mobiliteit en om, onder meer, doorgangen voor fietsers in het Josaphatpark toe te staan op afgebakende routes (al dan niet in gedeelde ruimtes).

9. Prioriteit 5: De kwaliteit van de lokale dienstverlening aan de bevolking verbeteren

Met betrekking tot de openbare ruimte:

Net als de SER ondersteunt de Commissie de strategische doelstellingen van het Gemeentelijk ontwikkelingsplan om “het parkeeraanbod buiten de openbare weg uit te breiden met voorrang aan de terbeschikkingstelling van het ongebruikte bestaande aanbod of aan initiatieven vanuit de privésector, zonder financiële investeringen door de gemeente”.

De Commissie stipt ook de wil van de Gemeente aan om de mogelijkheid van ondergrondse parkeergarages te onderzoeken, in de wetenschap echter dat mobiliteitsproblemen niet alleen door een uitbreiding van de parkeerinfrastructuur opgelost kunnen worden.

Daartoe stelt de Commissie voor om de inkomsten van bovengrondse parkings gebruikt worden om de partnerships tussen overheid en privé te stimuleren voor de creatie van ondergrondse parkings.

10. Prioriteit 6: De collectieve voorzieningen van de gemeente uitbreiden

10.1. Demografische uitdaging

De totale bevolking van de gemeente Schaarbeek vertegenwoordigde 118.360 inwoners in 2009 en telt momenteel 126.393 inwoners (cijfers van 31.12.2011 (MB – AG 15 maart 2012)). De Commissie stelt voor om de vooruitzichten en projecten te actualiseren volgens meer recente cijfers.

10.2. Schoolinfrastructuur

In het ontwerp van GemOP wordt vastgesteld dat er ongeveer 4.000 m² infrastructuur per jaar gebouwd moeten worden om de nood aan schoolinfrastructuur in te lossen. De Commissie wijst erop dat de budgetten van de gemeente en van de communautaire entiteiten wellicht niet zullen volstaan om dergelijke oppervlaktes te realiseren. Er zullen keuzes gemaakt moeten worden, rekening houdend met de verdeling van de populatie over het gewestelijk grondgebied.

De Commissie pleit voor een globale visie op het vlak van onderwijs (CF en VGC). Ze onderstreept daarbij de innoverende procedure van de gemeente Schaarbeek en de gemeente Evere aan om een gemeenschappelijke middelbare school op te richten.

11. Prioriteit 7: Het woonkarakter van de gemeente verstevigen en een functievermenging op het grondgebied behouden

11.1 Verdichting / leefkwaliteit

De gemeente Schaarbeek is de op 2 na dichtst bevolkte gemeente (samen met Molenbeek) van het Brusselse Gewest met 150 inw./ha, wat meer dan het dubbele van het Brusselse gemiddelde is.

De Commissie waardeert de bereidheid van de Gemeente om het accent op het behoud en de verbetering van de leefkwaliteit te leggen.

Ze is van oordeel dat vooral twee zones vanuit die invalshoek geanalyseerd zouden moeten worden: de Verboekhovenwijk en de Noordwijk.

Gezien de huidige verdichting van de gemeente, vraagt de Commissie zich af of het aangewezen is om bepaalde wijken nog sterker te verdichten.

Het denkraam rond de problematiek van de ontlichting (minder bebouwde oppervlakte op de grond) zou meer gedetailleerd moeten worden in de projectfiches (onder meer in 7.7).

De Commissie meent dat het ook interessant en raadzaam zou zijn om de mogelijkheid tot het verminderen van het aantal inwoners onder één dak te onderzoeken.

De Commissie benadrukt bovendien hoe belangrijk het is om rekening te houden met de dichtheid van de grondinneming en met de netto menselijke dichtheid (inwoners+tewerkstelling/oppervlakte).

Voor het behoud van economische ruimtes in de stad vindt ze het inderdaad belangrijk om een economische vermenging te ontwikkelen (in relatie met de bestaande bevolking binnen de wijken) in combinatie met een goede bereikbaarheid (GEN-haltes bijv.), wat het zou mogelijk maken om het woon-werkverkeer in te perken.

Ter illustratie: vanuit die invalshoek berekend, zou de Brusselse dichtheid (65 inw./ha) op 105 inw.+banen/ha komen.

De Gewestelijke Commissie is van oordeel dat de dichtheid gestructureerd moet kunnen worden, waarbij een evenwicht wordt gevonden tussen dichte en minder dichte gebieden, in verhouding tot verschillende parameters (vraag naar en aanbod van voorzieningen en infrastructuren, aanwezigheid van ondernemingen en andere aanvullende activiteiten op de huisvesting, het erfgoed, de bereikbaarheid...), terwijl de creatie van groene ruimtes in binnenhuizenblokken en van openbare ruimtes wordt bevorderd.

11.2. Kwaliteit van de huisvesting

De Commissie waardeert de inspanning van de Gemeente wat betreft het opsplitsen van gebouwen. De Commissie moedigt de Gemeente aan om een bijzondere aandacht te besteden aan de opsplitsing van woonhuizen die immers vaak de kwaliteit van de gebouwen naar beneden haalt.

Ze wijst bovendien op de problemen die dit met zich meebrengt om te voldoen aan de verschillende verordeningen inzake veiligheid, akoestiek enz. Daarom vraagt ze de Gemeente om gebruik te maken van de studies naar de opsplitsing van woningen die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest liet uitvoeren.

Ze is ook van oordeel dat deze materie geregionaliseerd zou moeten worden om een algemene regel te kunnen opstellen, bijvoorbeeld om opsplitsingen onder een bepaalde oppervlaktedrempel (180 m²) te vermijden. Ze vestigt de aandacht op het belang van de woonbaarheidscriteria van woningen, in naleving van de GSV en de Wooncode.

11.3. Cultuur

De Commissie dringt erop aan om de cultuurthematiek ook vanuit een economische invalshoek te bekijken, onder meer in termen van banen die gecreëerd kunnen worden.

In dat verband wijst ze op het belang van de mediapool in Reyers (7.13 – 9.6), onder meer voor de marketing van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Daarom is het belangrijk dat de pool een goede zichtbaarheid krijgt door de locatie ervan in de gemeente te benoemen en in kaart te brengen.

11.4. De centraliteitssystemen (polen)

De Commissie wijst op het belang van de geleding tussen het lokale weefsel en de grootstedelijke centraliteiten. Ze is van oordeel dat de Gemeente zich niet of niet voldoende positioneert in verhouding tot die centraliteiten die bovendien onvoldoende gehiërarchiseerd zijn. De Commissie erkent dat het voor de Gemeente moeilijk is om zich nauwkeurig uit te spreken over deze centraliteiten, aangezien het GPDO nog niet is goedgekeurd. Toch is ze van oordeel dat het GemOP de positie van de Gemeente duidelijk moet kunnen bevestigen in functie van verschillende ontwikkelingsscenario's voor de grootstedelijke centraliteiten (Reyerspool, Europese pool). Daarom stelt de Commissie voor om de diagnosekaart – blz. 22 en 23 – sectie 1.3.6 '7 activiteitspolen en 5 handelskernen' opnieuw te bekijken. Ze vraagt enerzijds om de verschillende door het studiebureau geïdentificeerde polen te hiërarchiseren en anderzijds om de relaties tussen de in de diagnose geïdentificeerde polen en de ontwikkelingsbelangen duidelijk naar voren te brengen aan de hand van een centraliteitenkaart in de samenvatting aan het einde van het document. Zo heeft de Commissie vragen of opmerkingen bij de onderstaande polen:

Reyerspool: het komt erop aan de Gemeente de positioneren tegenover de geleding tussen het richtschema en eventueel de aanleg van een mediapool rond de inrichtingen van de VRT en de RTBF. Het gaat om een gewestelijke of zelfs grootstedelijke centraliteit wat betreft de strategische ontwikkeling, wat inhoudt dat de Gemeente nadenkt over de urbanistische integratie en de bereikbaarheid van deze pool.

Noorden van de gemeente: De noordelijke pool in de omgeving van het station Schaarbeek-reizigers (tussen de Lambermontlaan, het Josaphatstation, de grenzen van de gemeente Evere en van Schaarbeek-Vorming) vertoont een heel andere typologie en heeft een sterker gemengde invloedssfeer. Hoe wordt dit gelinkt met de toekomstige ontwikkelingen, meer bepaald deze op de site Schaarbeek-Vorming die op het grondgebied van Brussel-stad is gelegen?

Noordwijk: De Noordwijk is een gewestelijke of zelfs intergewestelijke pool gezien de vestiging van Vlaamse instellingen in de wijk. De concentratie aan hoogbouw, de cohabitatie met de woonfunctie, het 'red light district', impliceert een coördinatie met Brussel-stad en met de gemeente Sint-Joost-ten-Node. Een andere belangrijke uitdaging is de eventuele herstructurering van het CCN-gebouw om alle besturen van het BHG in één gebouw onder te brengen tegen 2015 (Bruno de Lille - Brussel Deze Week -15 september 2011). Dit gezegd zijnde, het imago, de mobiliteit en de stedenbouwkundige integratie met vooral de Antwerpsesteenweg zijn gevoelige belangen waaraan de gemeente Schaarbeek aandacht moet besteden.

Josaphatstation: dit is een gewestelijk strategisch gebied waarop industrieën op een versnipperde manier gevestigd zijn in het 'stedelijk industriegebied' van het GBP. Dit gebied impliceert dat de Gemeente nadenkt over de toekomstige ontwikkeling van de site.

Berenkooi en omgeving: de potentiële centraliteit van deze plaats wordt onvoldoende bevestigd. Het gaat enerzijds om een knooppunt dat de mix tussen het residentiële weefsel, de spoorweginfrastructuren en de industrievestigingen kan structureren en anderzijds maakt het plein deel uit van de historische as die in de 19^{de} eeuw werd aangelegd en de vanuit een dubbel perspectief moet worden bekeken: functioneel en patrimoniaal.

11.5. Hiërarchisering van het groen netwerk

Het GemOP identificeert de groene ruimtes en stelt een typologie voor (blz. 33). Toch wordt de hiërarchie tussen de elementen van het groene net niet gedefinieerd. Hoe wordt het net tussen de beplante assen en het Josaphatpark gecreëerd? Kaart 3 'Samenvatting van de ruimtelijk situeerbare groen-netwerkprojecten' zou aangevuld moeten worden met beplante wegen die geherkwalificeerd moeten worden bovenop de bestaande beplante wegen en met 'prioritair te vergroenen wegen indien technisch mogelijk'. De spoorwegtaluds worden in de diagnose geïdentificeerd, maar worden niet weergegeven op de samenvattende kaart van het document. Idem voor de bedding van de Zenne op het grondgebied van de gemeente.

11.6. Methodologie en opsplitsing van het grondgebied

De Gemeente paste een opsplitsing in sectoren toe die geen rekening houdt met deze van de 'Wijkmonitoring' die het Gewest liet opstellen als een globaal opvolgingsmiddel (geografische en statistische verdeling van de verschillende wijken in een gemeente). Die opsplitsing is gegroeid uit het streven om coherente wijken te vormen waarvan de grenzen gebaseerd zijn op statistische sectoren met een sociale, economische, morfologische en culturele coherentie. De wijken in de Monitoring overschrijden overigens de gemeentegrenzen en bieden de gelegenheid om verbindings- en scharnieringsmogelijkheden tussen de gemeentes te identificeren om de institutionele grenzen in de centraliteitssystemen te integreren. De gemeente Schaarbeek bestaat uit 15 wijken, waaronder 3 intercommunale wijken (Noordwijk, Brabantwijk, Haachtsesteenweg) (zie onderstaande kaart). Hier dient opgemerkt dat van de 145 wijken waaruit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is samengesteld (Wijkmonitoring) er 118 woonwijken zijn.

