

ANDERLECHT**Ontwerp van het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan (GemOP)**

Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie15 mei 2014

Gelet op het advies gevraagd door de Gemeente, in toepassing van artikel 35§2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 maart 2010, betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie ;

Gelet op het ontwerp van het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan, ontvangen op 30 maart 2014 ;

kwam de Commissie op 24 april, 8 en 15 mei 2014 samen. Na de vertegenwoordigers van de Gemeente te hebben gehoord, evenals de auteur van het ontwerp van het GemOP,

gaf de Commissie op 15 mei 2014 het volgende advies :

Over het algemeen stelt de Commissie de kwaliteit van het GemOP op prijs. Zo is ze verheugd dat er rekening gehouden wordt met de hoofdstedelijke dimensie wat de handel en de CCI betreft. Toch is ze van mening dat de volgende punten nog meer aandacht verdienen en verder uitgewerkt moeten worden:

1. Zwakke punten

De Commissie stelt voor om bij de zwakke punten van de Gemeente ook de kwestie van de vervuilde gronden te vermelden evenals de grondwaarde die eruit volgt (Kuregem, Heyvaert, Kanaal, nieuwe OGSO, ...). De waarde van de terreinen daalt inderdaad vanwege de bodemvervuiling en de kostprijs voor de sanering. Bovendien vormt dit een hindernis voor de investeerders.

2. Raadpleging van de economische stakeholders

De Commissie herinnert aan het belang om de verschillende stakeholders tijdens het planningsproces te raadplegen. Zo betreurt ze dat de gewestelijke en plaatselijke economische stakeholders niet vroeger werden geraadpleegd, vóór het openbaar onderzoek. Ze beklemtoont hun belangrijke rol, specifiek in het kader van opleidingen en plaatselijke jobcreatie.

3. Buurtwinkels

De Commissie verheugt zich over het feit dat er rekening gehouden wordt met de hoofdstedelijke dimensie voor wat de handelsactiviteit betreft. Toch beklemtoont ze dat het GemOP niet ingaat op de kwestie van de buurtwinkels die doorheen de Gemeente verspreid zijn en buiten de handelskernen liggen. Ze vraagt dat er een denkoefening komt over de plaats en de mogelijkheid voor de uitbouw van buurtwinkels op plaatselijk niveau (bakker, kruidenier, boekhandel, slager,...) zodat men komt tot een beter commercieel aanbod dat beter verspreid is voor alle bewoners, ook voor de mensen die zich niet kunnen verplaatsen.

4. Hulp voor ondernemers

De Commissie verbaast zich erover dat ze in het GemOP geen acties terugvindt ten gunste van dienstverlening naar bedrijven toe. Ze benadrukt het belang om de steun aan bestaande instellingen die instaan voor advies en hulp aan bedrijven vanaf hun oprichting, te blijven ontwikkelen. Ze is evenwel van mening dat men zich niet mag beperken tot een gemeentelijke visie, maar dat het Gewest moet zorgen voor een waar netwerk van de verschillende loketten, waarbij elk een eigen rol en knowhow heeft zodat de bedrijven gemakkelijk terecht kunnen bij een uniek parcours.

5. De zone Kuregem

De Commissie is verbaasd dat het GemOP niet vaker verwijst naar het Masterplan rond de Slachthuizen (het vroegere Abatan-project), terwijl de Gemeente dit project toch ondersteunt en dat het de gewenste richting volgt. Zelfs al liet de timing bij het ontwerp van het GemOP dit bij aanvang niet toe, toch vraagt ze een betere integratie ervan in het GemOP. Dit zou immers de mogelijkheid bieden om de synergieën tussen het GemOP en het Masterplan beter te formaliseren.

De Commissie herinnert eraan dat het ontwerp van het GPDO de site van het kanaal vermeldt als één van de prioritaire ontwikkelingspolen en hierbij wordt de aandacht gevestigd op « *het project van de Slachthuizen [met] een volledige herstructurering van de site om rond de hallen een groot publiek plein aan te leggen, de bouw van een voedingshal* » (p.72). Bovendien onderschrijft het ontwerp van het GPDO de wil om de site « *Slachthuizen/Birmingham* », te herontwikkelen, o.a. als « *voorbeeld van synergie tussen economische activiteiten en onderwijs en onderzoek, met name op het vlak van voeding (COOVI)* » (p157).

Het project « Slachthuizen » dient dus meer uitgewerkt te worden in de tekst. Ze herinnert ook aan de belangrijke invloed van de Slachthuizen, specifiek op het vlak van economie en mobiliteit; de grote publieke markt alleen al lokt wekelijks momenteel 35.000 tot zelfs 60.000 mensen.

De Commissie vraagt dat op de A3-kaarten de projecten vermeld worden van de nieuwe bruggen over het Kanaal in het kader van het project « Slachthuizen ».

6. Kanaal Zuid - OGSO

De verschillende functies en de uitbouw van huisvesting, specifiek in de zone Biestebroek, zou een doorgedreven denkoefening vergen. De Commissie beklemtoont inderdaad dat de vereisten van de buurt die volgen uit de inrichtingen in de OGSO er een stuk groter kunnen zijn. Het soort activiteiten en de mensen aangetrokken in deze zones zouden inderdaad bepaalde vereisten kunnen hebben ten opzichte van de huidige bestemmingen in de GSI. De Commissie is van mening dat de ontwikkeling van deze site zou moeten geregeld worden door middel van het BBP.

De Commissie stelt voor om in het samenvattende plan de voorstelling op te nemen van het blauwe netwerk langs de loop van de Zenne, evenals de groene wandeling langs het kanaal.

7. Sites Erasmus/COOVI

Op termijn worden er nieuwe ontwikkelingen gepland voor de site Neerpede (Site Ketel, nieuwe OGSO,...). Het ontwerp van DGewOP vestigt de aandacht op het verdichtingspotentieel van de campus CERIA-COOVI en plant een nieuw GEN-station op de Erasmus-site.

De Commissie is van mening dat deze ontwikkelingen een versterking van de intermodaliteit vereisen tussen het openbaar vervoer. Ze vraagt om in het GemOP rekening te houden met de mogelijkheid om er een GEN-station te vestigen, zoals gepland in het ontwerp van het GPDO en om dit op de kaarten te tonen.

Bovendien stelt ze ook voor dat de Gemeente, met het oog op hun potentieel op het vlak van ecologie en mobiliteit, deze sites bekijkt als mogelijke verdichtingssites.

Het ontwerp van het GPDO ziet deze sites trouwens als nieuwe centrale assen. Zo is de Commissie van mening dat als centrale as op bovengemeentelijk niveau deze plaatsen met een grote stedelijke intensiteit ook zo moeten vermeld worden in het GemOP.

8. Denkoefening met de naburige gemeenten en gewesten

De Commissie stelt zich vragen bij het feit of men rekening heeft gehouden met verschillende elementen en projecten van naburige gemeenten en gewesten. Ze is inderdaad van mening dat wat de zuidelijke grens van het BHG betreft, de Gemeente in haar GemOP de denkoefeningen met het Vlaamse Gewest beter zou moeten toelichten, evenals die met de aangrenzende gemeenten, in verband met de talrijke projecten.

9. Communicatie / marketing vanuit de Gemeente

Terwijl het GemOP goed uitgewerkt en volledig is, is de Commissie van mening dat het een bijkomende troef zou zijn om uiting te geven aan de krachtlijnen en ambities die het mogelijk zouden maken om de elementen te vertalen die de Gemeente kenmerken en die haar wil zouden tonen vis-à-vis haar projecten.