

Evere - Gemeentelijk Ontwikkelingsplan - Basisdossier

Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie

11 juni 1998

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende de planning en de stedenbouw, inzonderheid 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 Evere ;

Gelet op de hierbij gevoegde adviezen van de volgende besturen en instellingen :

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

Gelet op de hoorzitting met de vertegenwoordigers van de gemeente in gespecialiseerde sectie van 26 mei 1998 en in voltallige zitting van 11 juni 1998 ;

Brengt de Commissie volgend advies uit :

Globaal advies

De Commissie verheugt zich over de werkzaamheden inzake raadpleging (vergaderingen met de bewoners, verenigingen, ...) en overleg (gemeentediensten) die werden gedaan door de gemeente in het raam van de opmaak van dit basisdossier van GemOP en haar zorg inzake doorzichtigheid. De inspanningen van de gemeente op het vlak van overleg met de aangrenzende gemeenten hebben evenwel niet steeds de verwachte echo gekregen, hetgeen betreurd wordt door de Commissie.

De systematische aanpak van ieder domein volgens de logica « vaststellingen - sterke en zwakke punten - aanbevolen actiepunten en overzicht op kaart van de belangrijkste doelstellingen en interventiegebieden » vergemakkelijkt het begrijpen van de belangrijke problemen en het bestaansrecht van de voornaamste voorstellen.

Dit soort werkzaamheden maakt het mogelijk om goed de studies en grondige onderzoek af te bakenen die moeten gedaan worden door het ontwerp van GemOP. Evenwel blijft het probleem bestaan van de keuze van de prioriteiten en de geïntegreerde actiemiddelen waarvan de keuzecriteria weinig waarneembaar zijn. De inspanning inzake het op elkaar leggen van de kaarten en de belangrijke sites inzake ontwikkeling zouden het mogelijk gemaakt hebben om beter de problemen te begrijpen met betrekking tot de integratie van de verschillende beleidsvormen.

De Commissie staat bijgevolg voor een basisdossier waarin interessante en soms pertinente voorstellen inzake analyse, suggesties en voorstellen worden gedaan maar waarover de verantwoordelijke gemeente nog niet haar echte opties heeft te kennen gegeven. Er zijn dus enkel pistes maar nog geen echt beleid of ontwikkelingsprogramma waarop kan worden gereageerd.

Evere wijst in het basisdossier van haar GemOP op een probleem inzake imago van de gemeente. De Commissie stelt vast dat dit probleem niet diepgaand werd bestudeerd : meer bepaald de kwestie

inzake de doelstelling om van imago te veranderen werd niet uitgelegd. Gaat het om het imago ten aanzien van de bevolking, de ondernemingen, het Gewest of buiten het Brussels Gewest? Een interessant voorstel zou kunnen zijn een imago te creëren die de werknemers ertoe aanzet zich in Evere te vestigen dichtbij hun werkplaats.

Soms kan men een probleem van leesbaarheid merken met betrekking tot de structuur van het document waarin het soms moeilijk is de informatie te vinden die men zoekt (sommige rubriekonderdelen bevinden zich soms op verschillende plaatsen; bijvoorbeeld: de fiets en wandelroutes op drie verschillende kaarten).

Vroeger vormde de gemeente Evere een aparte eenheid. Ingevolge de uitbreiding van Brussel ligt de gemeente nu in het doorlopend stedelijk weefsel. De grens met de gemeente Schaarbeek is kunstmatig, vooral in Helmet. De Commissie betreurt dat het basisdossier niet voldoende rekening houdt met dit gegeven bijvoorbeeld ten aanzien van de commerciële problematiek, het vervoer, de stedelijke ecologie, de demografie enz.

Zij vraagt bijgevolg om de noodzakelijke coherentie tussen het beleid van de verschillende aangrenzende gemeenten beter tot uiting te laten komen en de inspanningen op het vlak van contacten met de aangrenzende gemeenten van het Brussels Gewest en erbuiten voort te zetten of te verruimen.

Behalve in de analyse van de rechtstoestand heeft de Commissie doorheen de verschillende hoofdstukken een gebrek aan verwijzing kunnen vaststellen naar het Gewestelijk Ontwikkelingsplan in het algemeen.

De Commissie merkt in het algemeen op dat één van de kenmerken van Evere erin bestaat dat haar ontwikkeling zeer beïnvloed werd en nog steeds is door beslissingen inzake de vestiging van belangrijke polen waarvoor zij noch het Brussels Gewest bevoegd is (HST-station, Zaventem, NAVO en hoofdkwartier van de nationale defensie, remise van de MIVB in Haren, ...). Zij moedigt de gemeente aan om zich beter te definiëren ten aanzien van deze evolutie en hierover overleg te plegen met het Gewest.

Bevolking en huisvesting

De Commissie betreurt het ontbreken van een echte kwantitatieve en kwalitatieve schatting van de behoeften inzake huisvesting. Verschillende scenario's schijnen nuttig (zich baserend op de nog beschikbare ruimte, op de spontane evolutie van de bevolking, op de voluntaristische ontwikkeling, via de typologie van de gebouwde woningen bijvoorbeeld).

De Commissie stelt enorm de inspanningen van de gemeente op prijs voor de renovatie van haar gebouwenpark via de actie van de Grondregie en is het eens met het feit dat het renovatiebeleid naar voor wordt geschoven als één van de prioriteiten van de gemeente. Zij feliciteert de gemeente Evere voor haar uitstekend beleid dat erin bestaat alle inkomsten van de belasting op de kantoren aan te wenden voor renovatie.

Nochtans betreurt zij het ontbreken van een echte balans en vooruitzichten op het vlak van stadsrenovatie en zij wenst dat deze zouden vermeld worden in het ontwerp van GemOP.

Dezelfde opmerking geldt voor het beleid op het vlak van sociale woningen. Alhoewel de gemeente beschikt over een sociaal woningenpark dat belangrijker is dan het gewestelijke gemiddelde (16% sociale woningen, daar waar dit cijfer maar 8% bedraagt in het Brussels Gewest), beperkt het basisdossier zich tot een inventaris en geeft geen analyse van vraag en aanbod van sociale woningen noch van voor en nadelen van het beleid van concentratie of spreiding van de nieuwe projecten.

De Commissie vraagt tevens om beter de relaties te analyseren tussen de woonfunctie en de economische functie om te komen tot een beter gemengd karakter. De gemeente heeft gezegd zich

meer op dit probleem te willen toeleggen in de voorstellen die zullen worden gedaan per wijk in het raam van het ontwerp van GemOP.

Tewerkstelling en economische activiteiten

De Commissie betreurt dat het basisdossier niet de economische historiek van de gemeente Evere heeft beschreven en meer in detail heeft behandeld. Dit ware zeer verhelderend geweest voor het begrijpen van de economische ontwikkeling, inzonderheid voor de bevolking. De economische ontwikkeling van de gemeente, die bezaaid is met industriegebieden en wetenschappelijke gebieden en talrijke ondernemingen telt die gespecialiseerd zijn in spits technologie enz., is heel bijzonder en vond haar oorsprong in gunstige plaatselijke omstandigheden zoals de geografische ligging op het kruispunt van infrastructures en nationale sleutelfuncties (luchthaven, NAVO, ...) en van terreinreserves waarvan zij heeft gebruik gemaakt door de ontwikkeling van economische gebieden. De Commissie zou wensen dat er eenzelfde volutarisme tot uiting komt in het ontwerp van GemOP dan dat wat bestond op het ogenblik van de vestiging van de eerste spitsindustrieën in Evere.

In dezelfde zin zou het goed zijn de huidige wijzigingen die gebonden zijn aan de evolutie van de sectoren van de economische activiteiten beter te bestuderen, compensatie van het verlies aan klassieke industrieën, vervanging door een andere soort tewerkstelling, reconversie van oude industriegebieden, inrichting van nieuwe polen, beheer van het economisch en stedenbouwkundig gemengd karakter enz.

De Commissie vraagt om het verschijnsel van de leegstand van nieuwe kantoren, welke onrustwekkend schijnt in Evere, meer in detail te bestuderen, bijvoorbeeld langs de Kolonel Bourgstraat. Is dit gebonden aan een gebrekkig openbaar vervoer of aan de huurprijzen of aan de gedeeltelijk onaangepaste wettelijke bestemming? Een mogelijke oplossing zou kunnen overwogen worden in de aanleg van nieuwe lijnen van openbaar vervoer. Men zou ook moeten vooruitlopen op het vertrek van de ambtenaren van de Europese Commissie van zodra het Berlaymontgebouw vernieuwd zal zijn.

Wat de commerciële functie betreft onderstreept het GemOP de moeilijke overlevingskansen van de buurtwinkels ingevolge de dominerende aanwezigheid van de grote distributieketens en van een structuur die niet over centrale polen beschikt. Deze zwakte van de detailwinkels stelt inderdaad een probleem inzake de werking en de animatie van de wijken.

Ten aanzien van de remedies voor deze gebrekkige commerciële buurtinfrastructuur stelt de Commissie vast dat er geen planologisch distributie-onderzoek is gebeurd; algemeenheden zoals « het aanbod inzake kleine winkels is onvoldoende » zijn een te zwakke basis om over te gaan tot aangepaste acties. Verschillende beschouwingen in het hoofdstuk over de detailhandel en de horeca hebben geen gegronde basis. Het onderzoek ter zake moet eveneens rekening houden met de structuur van het bestaand stedelijk weefsel die al dan niet parkeerruimte zal bieden, een gepaste sfeer voor stedelijke animatie, commerciële trajecten, de aanleg van openbare pleinen enz.

Op het vlak van de tewerkstelling vraagt de Commissie in het ontwerp van GemOP te verduidelijken welke de vooropgestelde hoofdlijnen zijn op het vlak van de promotie van de tewerkstelling van laaggeschoolden en de socio-professionele vorming.

Uitrustingen

De verdeling per leeftijd, de spreiding en de dichtheid van de bevolking zijn essentiële gegevens voor de collectieve uitrustingen. In dit kader valt het te betreuren dat de toekomstige ontwikkeling van de bevolking niet werd bestudeerd.

De Commissie verheugt zich erover dat het gemeentebestuur kleine buurtuitrustingen wil ontwikkelen. In dit kader zou dit beleid moeten voortgezet worden daar zij in ruime mate bijdraagt tot de goede werking en de leefbaarheid van de wijken en het algemeen leefcomfort te Evere.

In hetzelfde verband met hetgeen werd gezegd vraagt de Commissie tevens dat er in de wijken voldoende culturele animatie wordt voorzien (kleine socio-culturele uitrustingen voorzien, voor optredens, voor vrije tijd, spelen en ontspanning, voor ontmoetingen, informatie en vorming,...).

De Commissie wenste bij de lezing van het GemOP dat de gemeente Evere overleg zou plegen met de aangrenzende gemeenten voor de kwestie van de uitrustingen waarvan de omvang die van de buurtuitrustingen overtreft met name inzake het voorstel voor de bouw van een omnisportzaal vermeld in het GemOP. Bij de hoorzitting bleek dat het project plaatselijk was en betrekking had op de vergroting van een gymnastiekzaal. De Commissie stelt bijgevolg het belang vast om preciezer te zijn over de projecten waarvan sprake in het GemOP.

Groene ruimten en natuurbeheer

De Commissie keurt de volgende actiemiddelen goed :

- de definitie van oud Evere als « prioritaire ruimte van ingroening » ;
- de uitbreiding van het Goede Herderspark tot aan de Walckiersstraat d.w.z. tot aan het Walckierspark (op Schaarbeek). De onbebouwde terreinen en moestuinen in de omgeving zouden erin opgenomen moeten worden (voorbeeld : onbebouwde terreinen RTT, moestuinen aan de Houtweg) ;
- de verbouwing, op termijn, van de begraafplaats van Brussel in gewestelijk park. Maar de bufferzone rondom bestaande uit braakliggende terreinen met holle wegen en sportterreinen zou behouden moeten worden (er zijn ook monumenten die bewaard moeten worden) ;
- de verbouwing, op termijn, van de oude begraafplaats van Evere in stedelijk park maar zonder verkaveling ;
- de ingroening van de overblijvende ruimten en wegen waarbij de inheemse plantensoorten bevoordeeld worden en waarbij de diversiteit van de soorten wordt aangemoedigd ;
- het behoud van de moestuinen ;
- de aanleg van groene doorgangen aan de stadsgrenzen en het voorzien van de noodzakelijke inrichtingen voor de aanleg van de gewestelijke groene wandeling ;
- de toename van de groene voetgangerswegen ;
- de bescherming van de binnenterreinen van de huizenblokken met beplantingen in volle grond ;
- de systematische integratie van de groene dimensie in de reglementering ;
- de opmaak van een gedifferentieerd plan voor milieubeheer voor de groene ruimten zoals de spoorwegbermen (in overleg met de NMBS), de natuurlijke schuilplaatsen in de binnenterreinen van de huizenblokken, de parken ;
- maatregelen die de particulieren aanzetten hun eigendom in te groenen ;
- de zachte snoei van de bomen.

De Commissie vraagt meer aandacht te schenken aan de verschillende ecosystemen die voorkomen op het grondgebied van de gemeente.

Zij wenst dat de gemeente een ontwerp van groen netwerk of groene gordel opmaakt, dat zij verbindingzones bepaalt tussen de groene ruimten of ecologische corridors die onder elkaar moeten aangelegd worden (terreinreserves, gemeentelijk beleid op lange termijn, in samenwerking met de ontwerpen van het BIM). De gemeente zou voor een daadwerkelijke aanmoediging van de diversiteit van de plantensoorten een ecologische beheerstijl van de groene ruimten moeten definiëren waarbij de wilde fauna en flora worden gerespecteerd, zonder onkruid verdelgende middelen, door toepassing van alternatieve methoden zoals de mechanische, thermische onkruidbestrijding, de mulching enz.

Sinds enkele jaren is de bedenking over de stedelijke ecologie sterk geëvolueerd : gesloten watercircuits, maximale recuperatie van het regenwater op de site, horizontale verbindingen voor het

behoud van de bio-diversiteit van fauna en flora, beheer van het afvalwater, enz. Het reliëf, de hydrografie en de pedologie moeten in aanmerking worden genomen bij het beheer van deze elementen. Er ontbreekt eveneens een bedenking over het blauw netwerk.

Vervuiling en hinder

Ten einde de strijd tegen het sluikestorten beter aan te pakken keurt de Commissie het voorstel goed om het ophalen van groot vuil te verbeteren en de ruimten af te sluiten die dreigen sluikestorters aan te trekken, evenals de installatie van een containerpark. De Commissie neemt akte van de wens van de gemeente voor een onderhandeling met Brussel-Stad die een park wil aanleggen in Haren.

Men zou de bevolking beter moeten informeren en sensibiliseren over het afvalprobleem.

De Commissie stelt de inspanningen van de gemeente sterk op prijs om druk uit te oefenen voor een duurzaam beheer van het luchtverkeer en de geluidshinder te verminderen veroorzaakt door het wegverkeer.

Beheer van de energiebronnen

De Commissie keurt eveneens het voorstel goed om de bouw te verplichten van stuwbeekens bij de uitvoering van belangrijke projecten, de veralgemening van regenwatertanks en de aanmoediging van het gebruik ervan voor bepaalde specifieke taken.

Men zou bij de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning er tevens moeten over waken dat bouwmethoden worden aanbevolen die zo goed als mogelijk de doorlaatbaarheid van de bodem in acht nemen evenals het gebruik van ecologische materialen.

Verkeer, verplaatsingen en parkeren

De Commissie neemt akte van de parallelle opmaak van een verkeers- en parkeerplan dat verbonden is met het GemOP » maar dat niet is toegevoegd aan het basisdossier. Zij pleit voor de integratie van dit plan bij het ontwerp van GemOP zodat de resultaten en opties van dit document als referentie en basis kunnen dienen voor de definitieve opties van het GemOP.

Men kan een dubbelzinnigheid vaststellen ten aanzien van bepaalde voorstellen van dit hoofdstuk : soms kan men niet onderscheiden of het gaat om voorstellen, bedoelingen, verlangens van de gemeente, voorstellen die het resultaat zijn van onderhandelingen of van een akkoord met de MIVB, enz.

De studie over de verkeersgeneratoren gebeurt per wijze en zonder de besluiten op te nemen van een multimodaal model. In het basisdossier worden het openbaar vervoer, het verkeer op de rijweg en de zwakke weggebruiker afzonderlijk behandeld zonder nadien te zien hoe ze worden opgenomen in de ruimte. De band met de aangrenzende gemeenten moet beter worden opgesteld, ook op kwantitatieve wijze.

De Commissie steunt de aanpak van de gemeente die rekening wil houden met de toekomstige ontwikkeling van grote infrastructuren voor het openbaar vervoer, inzonderheid de toekomstige uitbouw van het GEN dat zou moeten zorgen voor betere verbindingen tussen de gemeente en de rest van het Gewest en naar de tewerkstellingspolen in de omgeving.

Teneinde de dagelijkse verkeersstroom van inkomende en uitrijdende voertuigen te verminderen steunt de Commissie de gemeente in het aanmoedigen van de opmaak van bedrijfsvervoerplannen (bevordering van het openbaar vervoer, aanmoedigen van de car-pooling, ...).

Wat het beleid inzake de verplaatsingen van de fietsers betreft herinnert de Commissie aan de opmerking van het Bestuur Plaatselijke Besturen dat zegt dat de gemeente bijna geen gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid voor de toekenning van toelagen voor de aanleg, de inrichting, de verbetering of de renovatie van fietsroutes.

Ingevolge de hoorzitting neemt de Commissie akte van de recente evolutie van de projecten voor de aanleg van de toegangen en de bediening in onderhandeling met het Gewest en de NAVO welke het basisdossier van het GemOP niet heeft kunnen in aanmerking nemen. Deze projecten zullen moeten geëvalueerd en verduidelijkt worden door het ontwerp van GemOP.

De Commissie herinnert eraan dat zij de aandacht van de gemeente heeft getrokken op het parkeren 's nachts en het lang parkeren van vrachtwagens op verschillende plaatsen in de gemeente welke men beter moet trachten te regelen.

Stedelijk landschap, het leefkader en het erfgoed

Naast de demografische typologie per wijk (statistiek) zou men ook moeten overgaan tot het opstellen van een morfologische typologie van de wijk binnen dewelke men een beschrijving zou kunnen maken van de stedelijke landschappen. Hierin zouden de elementen moeten staan die de gemeente belangrijk acht. De Commissie verheugt zich over de pogingen voor het aanwijzen van referentiepunten en perspectieven. De kwalitatieve lezing van de bebouwde en onbebouwde ruimten zou het kunnen mogelijk maken het renovatie en verfraaiingsbeleid van de stedelijke landschappen te verfijnen evenals de aanleg van de openbare ruimten.

Ondanks de beperkte hoeveelheid aan merkwaardig erfgoed is de Commissie verheugd over de wil van de gemeente om de eenheden en het klein erfgoed te beschermen en op te waarderen. De Commissie gaat ook akkoord met het aanmoedigen van de kwaliteit van de architecturale creatie. Een aanzienlijke inspanning zou moeten gedaan worden op het vlak van de vermindering van de ruimtelijke breuk tussen laag en hoog Evere meer bepaald en zoals aangegeven in het document door het verhogen van de algemene coherentie.

Openbare ruimte

De Commissie moedigt des te meer het beleid aan voor de ontwikkeling van kleine openbare buurtruimten (pleinen, ...) rond dewelke het buurtleven zich afspeelt.

Zij neemt met de gemeente akte van het ontbreken van een centraal plein en vraagt om in te gaan op de studie en de mogelijke aanleg ervan op het Hoedemakersplein.

De gemeente als stuwende kracht in de ontwikkeling

Dit hoofdstuk is beknopt en interessant. Evenwel, zoals dit het geval is voor het merendeel van de basisdossiers die de Commissie reeds heeft onderzocht, ontbreekt in het officieel dossier dat ter openbaar onderzoek werd voorgelegd een analyse van de middelen en financiën van de gemeente. Een analyse van de structuur en de evolutie van de inkomsten en uitgaven in de gemeentelijke begroting zou als referentie moeten dienen bij de definitie in het ontwerp van GemOP van de prioriteiten en actieprogramma's voor de komende jaren.

