

Etterbeek - Gemeentelijk Ontwikkelingsplan - Basisdossier

Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie

2 juli 1998

Gelet op de Ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van 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 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;

Gelet op het basisdossier van het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan van Etterbeek overgemaakt aan de GOC op 4 juni 1998;

Gelet op de adviezen als bijlage van de volgende besturen en instellingen:

- de Koninklijke commissie voor monumenten en landschappen,
- het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting;
- het Bestuur Uitrustingen en Vervoer;
- het Bestuur Plaatselijke Besturen;
- de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor Brussel,
- Brandweer en Dringende Medische Hulp

Gelet op de hoorzitting met de vertegenwoordigers van de gemeente op 18 juni 1998 en in voltallige zitting van 2 juli 1998;

Brengt de Commissie volgend advies uit op 2 juli 1998:

Globaal advies

Zoals dit het geval is voor het merendeel van de basisdossiers van GemOP die tot op heden werden voorgelegd aan de Commissie, getuigt het document van een goed uitgewerkte diagnose, van een hoofdstuk doelstellingen en beleid met talrijke goede voorstellen. Het is evenwel minder overtuigend voor wat betreft de keuze van de prioriteiten en de perspectieven.

Tijdens de hoorzitting hebben de vertegenwoordigers van de gemeente gezegd dat het openbaar onderzoek de prioriteiten zou moeten bepalen. De Commissie kan niet akkoord gaan met dit standpunt. Zij is van mening dat een echt debat over een stadsproject enkel kan gebeuren met duidelijke opties die precies geformuleerd zijn. Zij vraagt aan de gemeente om in het ontwerp van GemOP een echt stadsproject uit te werken waarbij zij de voorstellen weergeeft die zij wenst in aanmerking te nemen en uit te werken zodat deze worden omgezet in concrete handelingen op het terrein.

Ten einde de leesbaarheid van de documenten te verhogen - aangezien het basisdossier een omvangrijk en vrij gecompliceerd document is, zou de samenvatting moeten staan aan het begin van het ontwerp van GemOP (en niet op het einde zoals dit het geval is bij het basisdossier).

De Commissie stelt met genoeg vast dat de gemeente op heel wat vlakken (renovatie, mobiliteit, enz.) steeds een belangrijke stuwende kracht is geweest.

Zij stelt zich evenwel vragen bij het beperkt aantal opmerkingen van het openbaar onderzoek, vooral vanwege de bewoners. Er hebben uiteraard overleg- en informatievergaderingen plaatsgevonden (begeleidingscomités, werkgroepen, interne raadplegingen bij het bestuur) maar deze voorafgaande contacten kunnen niet volstaan om het aantal antwoorden op het onderzoek te verklaren. Het gering aantal antwoorden, zoals in de andere gemeenten, geeft aan dat de gemeente haar methode inzake raadpleging moet in vraag stellen en deze verbeteren voor het ontwerp van GemOP.

De Commissie zou kunnen wensen dat er melding wordt gemaakt van een hele reeks voorafgaande werkzaamheden die de aanpak van het basisdossier hadden kunnen verrijken, zoals bijvoorbeeld de studie van « Mens en Ruimte »: « Leefbaar Etterbeek - Vivre à Etterbeek », de dossiers van de wijkcomités, enz.

Het openbaar onderzoek heeft gewezen op de belangstelling van de bewoners van sommige wijken voor een intergemeentelijk overleg over het beleid dat moet gevoerd worden in de grensgebieden: Leopoldswijk, Kroonlaan - Nieuwelaan, Arsenaal, Bosman - Gérard, Jourdan.

Het vertrekpunt is te sterk gericht op een afzonderlijke sectorale benadering; het ruimtelijke facet komt weinig aan bod. Daardoor dreigt het plan een opsomming te worden van detailmaatregelen per sector. Het afzonderlijk behandelen van de sectoren kan omwille van methodologische duidelijkheid, indien deze aangevuld wordt door een geïntegreerde facetbenadering.

Bevolking en huisvesting

De Commissie stelt vast dat er geen woningbehoeftenraming is uitgevoerd. Dit is nodig om de strategie tegen het bevolkingsverlies aan te kunnen. Hiertoe zijn verschillende methoden beschikbaar. Alleszins moet de woningmarkt in Elsene en Noord-Oost Brussel hierbij betrokken worden. Ook de leegstand, het aantal verlaten gebouwen, de inventaris van overheidsbezit en de mogelijkheden tot renovatie worden hierbij best betrokken.

Ook op het vlak van sociale huisvesting stelt de Commissie vast dat er geen analyse is van vraag en aanbod (ontbreken: inventaris van de woningmarkt, schatting van de behoeften in functie van de bevolkingsgegevens, aantal inwoners met een beperkt inkomen). Gelet op het feit dat men in het basisdossier vaststelt dat Etterbeek zich enerzijds bevindt onder het gewestelijk gemiddelde inzake sociale

woningen (6,8% tegen 8%) en dat anderzijds de bevolking verarmt, vraagt de Commissie om in het ontwerp van GemOP een balans en een vooruitzicht op te nemen, evenals een programma van

prioriteiten op het vlak van sociale woningen.

De Commissie stelt zoals de gemeente enerzijds een afname vast van de bevolking en anderzijds een grote mobiliteit van deze laatste. Zij vraagt een betere analyse van de oorzaken van deze toestand.

Economie en tewerkstelling

Ondanks de duidelijke aanwezigheid van de Europese instellingen en afgeleide functies die geleid hebben tot de ontwikkeling van grote tertiaire polen in Etterbeek wordt dit aspect nauwelijks geanalyseerd en in aanmerking genomen in het GemOP.

De gemeente is gekenmerkt door een belangrijk stedelijk gemengd karakter. Deze functionele diversiteit die vervlochten is in een dicht stedelijk weefsel s één van de sterke punten van Etterbeek. Deze kwestie van functioneel gemengd karakter zou echter beter onderzocht moeten worden waarbij rekening wordt gehouden met de positieve en negatieve elementen (zoals het feit dat het gemengd karakter een belangrijke factor is voor de plaatselijke tewerkstelling, voor de vermindering van het aantal verplaatsingen,...) zodat men een optimale vermenging van functies verkrijgt.

De Commissie stelt vast dat het algemeen gebrek aan een transversale aanpak o.m. tot uiting komt in het hoofdstuk tewerkstelling. Het ware interessant geweest om de link te leggen tussen economie, milieu, uitrustingen, sociale behoeften enz. om op het vlak van plaatselijke ontwikkeling een strategie voor te stellen die dynamischer, ambitieuzer en meer gericht is op de waarden geënt op de sterke punten en het potentieel van het grondgebied.

Het basisdossier van het GemOP omvat in andere hoofdstukken inderdaad allerlei voorstellen die interessante gevolgen hebben op het vlak van tewerkstelling, te meer daar het gaat om banen die rechtstreeks beantwoorden aan de echte behoeften van de bevolking en die zowel interessant zijn voor de geschoolde als voor de ongeschoolde arbeiders. De gemeente zal de prioriteiten moeten bepalen onder ai deze voorstellen en de formules onderzoeken die kunnen leiden tot meer tewerkstelling.

Voorbeelden uit het basisdossier waar er sprake is van tewerkstelling in het beleid (voor wat betreft de sociale sector of het milieu):

- onthaal van kleine kinderen (blz. 31);
- begeleiding van kinderen van 6 - 12 jaar (achterstand op school);
- opvang van bejaarden (diensten aan huis, ...);
- oprichting van een cel voor rehabilitatie van bewoonde vervallen woningen (blz.58);
- begeleiding van jongeren op het vlak van sport en vrije tijd (blz. 29);
- voor het groenbeleid van de gemeente de vereiste middelen en personeel ter beschikking stellen... (blz. 36), oprichting van een beplantingsdienst, van een speciale dienst voor de bestrijding van de hinderlijke fauna en flora, aanwerving van een milieuraadgever (blz. 43);
- controle van de vergunningen (blz. 47);
- strijd tegen de geluidsoverlast: sensibilisatie, informatie, reglementering (blz. 48);
- rationeel energiegebruik (bij voorrang in de openbare gebouwen) met een energiebalans, opstellen van een investeringsplan voor de verbetering van de isolatie (blz. 60);

- enz.

Bovendien en in dezelfde geest van intersectorale aanpak, vraagt de Commissie om in het ontwerp van GemOP nog meer de bevordering van de tewerkstelling te willen aanpakken met als doel beter gebruik te maken van het plaatselijk aanbod aan werkrachten voor een betere integratie van de bevolking die wordt uitgesloten op de traditionele arbeidsmarkt (via socio-professionele inschakeling, samen met het beleid voor stadsvernieuwing, enz.). Een evaluatie van de minder geschoolde arbeid die afgeleid is uit de administratieve functie, die ruim vertegenwoordigd is in de gemeente, zou eveneens nuttig kunnen zijn voor het uitwerken van een plaatselijk tewerkstellingsbeleid.

Wat de commerciële functie betreft is de Commissie van mening dat het basisdossier een distributieplanologische benadering mist. Het binnen de stedelijke kernen geïntegreerd winkelapparaat heeft alleen kans in de concurrentie met de afzonderlijke randshopping wanneer er een duidelijk inzicht is in de mogelijke additionele verkoopsoppervlakte en een kwalitatieve weging van wat er nu is. Het ontwerp van GemOP zal moeten overgaan tot een daadwerkelijke analyse van de dynamiek en de gezondheid van de handelspolen. De residentiële functie zal genieten van een beleid ten gunste van de buurtwinkels.

De Commissie vraagt om bijzondere aandacht te schenken aan de gewone leegstaande kantoorgebouwen evenals aan de talrijke verlaten werkhuizen en terreinen die een belangrijke rol spelen voor de vestiging van specifieke economische activiteiten. Omwille van evidente economische en stedenbouwkundige redenen moeten er aangepaste maatregelen genomen worden, zodat deze opnieuw op de markt komen in samenwerking met andere overheden die bevoegd zijn ter zake.

Verfraaiing van het stedelijk landschap, erfgoed en openbare ruimte

De Commissie stelt samen met de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen de integratie voorop van de maatregelen en het beleid inzake de verfraaiing en de opwaardering van het stedelijk landschap. Zij wenst dat er één enkele kaart wordt opgesteld waarop dit kan gezien worden. De Commissie merkt op dat de zorg om bepaalde stedelijke landschappen te beschermen moet samengaan met een duidelijke beschrijving van de kenmerken. Dit soort van middelen kan de handelingen en werken bepalen die er moeten gebeuren en vermindert de procedures waaraan ze kunnen onderworpen worden.

De Commissie stelt enorm de inspanningen van de gemeente op prijs op het vlak van verfraaiing en opwaardering van de openbare ruimten (vijfjarenplan voor de renovatie van de voetpaden,...). Zij vraagt om in het ontwerp van GemOP de intenties die in het basisdossier staan te concretiseren door een uitvoeringsprogramma op het stellen per project. De planning inzake begroting zou ook moeten uitgewerkt worden.

Tenslotte stelt de Commissie voor dat maatregelen zouden bestudeerd worden die het gebruik verminderen dat nu wordt gemaakt van de achteruitbouwstroken als parkeerplaatsen voor de herenhuizen die gebruikt worden als kantoor.

Uitrustingen

De Commissie stelt vast dat de bestaande toestand (inventaris) op het vlak van collectieve uitrustingen op volledige wijze werd opgesteld.

Daartegenover werden de diagnose (punt 2.2.4.8.) en de analyse zelf minder uitgewerkt. De infrastructuur van de uitrustingen zou moeten in aanmerking genomen worden bij voorkeur uitgaande van een objectieve schatting van de behoeften. In ieder geval moet het net van uitrustingen vergeleken worden met de demografische gegevens van de gemeente (onderverdeling per leeftijd, spreiding en dichtheid van de bevolking) om het aanbod aan collectieve uitrustingen te kunnen vergelijken in verhouding tot de vraag.

Ondanks de aanwezigheid van verschillende uitrustingen die gemakkelijk bereikbaar zijn met het openbaar vervoer wordt in het basisdossier melding gemaakt van beperkte keuzemogelijkheden van de activiteiten en vooral van de ontmoetingsplaatsen voor de adolescenten. Daarom vraagt de Commissie om bijzondere aandacht te schenken aan dit soort uitrustingen.

In de strijd tegen de groeiende armoede en sociale uitsluiting moeten de noodzakelijke middelen worden voorzien voor het net van sociale uitrustingen en van de gezondheid, een aspect dat weinig aan bod komt in het basisdossier. Hetzelfde moet gebeuren ten aanzien van de culturele en sportactiviteiten waarvan de ervaring aantoont dat zij uitstekende middelen zijn, onder andere in de strijd tegen het racisme.

Tenslotte verheugt de Commissie zich over de aandacht van de gemeente voor de buurtuitrustingen gelet op de belangrijke rol van deze kleine wijkuitrustingen in de goede werking en de leefbaarheid van de wijken. Met het oog op de verhoging (of ten minste het behoud) van de bevolking vraagt zij om het net van buurtuitrustingen nog te verbeteren.

Leefmilieu

De Commissie stelt vast dat op het vlak van het leefmilieu de diagnose voldoende gedetailleerd is en dat het onderdeel doelstellingen, beleid en uitvoering talrijke voorstellen doet maar zonder echte verbintenissen vanwege de gemeente.

Overigens stelt de Commissie vast dat de ecologische benadering zwak is: er ontbreekt een ecologisch plan voor de hele gemeente.

Etterbeek schenkt nochtans veel aandacht aan het leefmilieu. De Commissie stelt voor dat de gemeente zich zou inschrijven bij de Europese campagne van steden die zich aansluiten bij het principe van de duurzame ontwikkeling (charter van Aalborg). Dit actieprogramma spoort de plaatselijke collectiviteiten aan om mee te werken aan de uitvoering van de « agenda 21 » (verklaring van Rio, 1992).

Groene ruimten

De Commissie meent dat het beleid voor het groen netwerk en het natuurbeleid op oordeelkundige

wijze steunt op de belangrijkste doelstellingen van het ontwerp van groen netwerk van het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan: bescherming van het bestaand groen erfgoed, verdichting van het groen netwerk, en doortrekken van dit laatste binnen de gemeenten en tussen de gemeenten en tussen het Gewest en de rand een toename van de biologische diversiteit.

Er worden verschillende interessante aanbevelingen gedaan, bijvoorbeeld de heraanleg van het vochtig gebied van de Maalbeekvallei in samenwerking met Elsene en de Stad Brussel, de ingroening van openbare of private terreinen, de aanleg van groene wandelwegen met beplanting Of natuurlijke we,den, het opnemen van de groene corridors van de spoorwegbermen waarbij de biologische waarde wordt behouden enz. Dit laatste voorstel zou moeten gebeuren in dialoog met de NMBS.

De Commissie steunt in het bijzonder het voorstel voor bescherming van de openbare en private binnenterreinen van de huizenblokken. In dit verband zou het huizenblok dat toegankelijk is voor het publiek «Gérardtuin en Jubelgaarde» moeten behouden worden, oud Bosmanpark dat beschreven is in het basisdossier en van landschappelijk belang is en over merkwaardige bomen beschikt en watervlakken met fauna en flora.

Het gebrek aan groene ruimten en tuinen in de dichte stad waarvan Etterbeek deel uitmaakt s gedeeltelijk te wijten aan de afname van de bevolking. De uittocht van de jonge gezinnen die zoeken naar ruimte en groen voor de kinderen is een gekend verschijnsel.

De Commîssie stelt met genoeg vast dat de gemeente dit wenst te verhelpen en vraagt dat in het ontwerp van GemOP de prioriteiten zouden worden bepaald samen met een concreet programma voor de uitvoering (aanleg van een net van klein plaatselijke groene ruimten, ingroening van de binnenterreinen van de huizenblokken, kleine tuinen, vervanging van muren door hagen, ...).

De Commissie stelt vast dat er geen groene assen werden aangeduid. De definitie van groene verbindingssassen zoals een doorlopende ingroening van straten en pleinen door beplanting langsheen de rooilijn is een te beperkte visie.

De gemeente stelt de ingroening voor van de platte daken. De Commissie verheugt zich hierover en beklemtoont het aanzienlijk potentieel aan ingroening dat dit vertegenwoordigt. Deze techniek heeft duidelijke ecologische voordelen zowel voor het opvangen van het regenwater als het stof maar vooral voor de opwaardering van een reeks ruimten in de binnenterreinen van de huizenblokken.

Het uitgesproken reliëf is een boeiend gegeven om op een alternatieve wijze per wijk het gesloten watercircuit te onderzoeken. Men zou tot een berekening moeten overgaan van de hoeveelheid regenwater dat ter plaatse kan worden opgevangen ten aanzien van de totale hoeveelheid in plaats van zonder meer het aantal riolen te verhogen.

Vervuiling en hinder

Wat de luchtvervuiling betreft maakt het GemOP melding van het net voor de meting van de luchtvervuiling in het Brussels Gewest. De gemeente stelt terecht belang om de vervuilingcijfers op haar grondgebied te kennen, maar daar het meetnet niet voldoende dicht is over het grondgebied van het Gewest verwijst zij naar het station dat zich bevindt in de gemeente ernaast (Elsene).

Etterbeek zou aan de gewestelijke actoren kunnen vragen om het meetnet uit te breiden. Zij zou aldus met kennis van zaken kunnen bijdragen tot het uitwerken van een verplaatsingsbeleid in het Brussels

Gewest.

De Commissie verheugt zich in het bijzonder over de paragraaf « volksgezondheid » aan de binnenzijde van het bebouwd gebied (blz. 57 van de doelstellingen, beleid en uitvoering). De voorstellen voor een preventieve informatiecampagne over de risico's van CO- en loodvergiftiging, over asbest, over de ongelukken te wijten aan gas, elektriciteit, en stookolie evenals de problematiek van de brandbeveiliging zijn bijzonder interessant en noodzakelijk.

De Commissie steunt sterk het voorstel om druk uit te oefenen op de eigenaars van gebouwen die te maken hebben met problemen van gezondheid en zet de gemeente ertoe aan om in haar ontwerp van GemOP te denken over de uitvoering van aangepaste middelen.

Men kan inderdaad de gezondheidsproblemen (en zelfs sterfte) die te maken hebben met diverse vormen van interne vervuiling niet meer over het hoofd zien. De werven voor renovatie of nieuwbouw richten naar de ecologische bouw is een zeer interessant antwoord (keuze van de materialen, beheer van het bouwfval,...). De Commissie wil de gemeente er ook toe aanzetten hun erfgoed te renoveren waarbij rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het leefmilieu en gezondheid van de bouwmethoden.

Verplaatsingen

De Commissie wenst de gemeente te feliciteren voor haar aanzienlijke inspanningen inzake het verkeersbeleid daar Etterbeek de eerste gemeente was die een verplaatsingsplan opstelde waarvan de opties op een meer duidelijke wijze zouden moeten opgenomen zijn in het ontwerp van GemOP.

Zij is bijzonder verheugd over de positieve houding van de gemeente ten aanzien van het openbaar vervoer en de fietsers (programma van fietsen in tegenrichting, promotie van het gebruik van de fiets voor de schoolverplaatsingen,

Overigens is de Commissie van mening dat in het hoofdstuk mobiliteit van het basisdossier de aanpak te sectoraal is: het openbaar vervoer, het autoverkeer, de voetgangers en fietsers worden afzonderlijk behandeld. Een doeltreffend mobiliteitsplan moet vertrekken van de gelokaliseerde verkeersproductie, daardoor kan een duidelijk en gekwantificeerd onderscheid worden gemaakt tussen het doorgaand verkeer en de plaatselijke verkeersbehoeften. De druk van het doorgaand verkeer zou kwantitatief nader omschreven worden door een beschrijving van de gebruikte wegen, de densiteit enz. De wens dat het doorgaand verkeer het plaatselijk netwerk van openbare ruimte niet mag storen is een vrome, maar onefficiënte wens.

Ook de studie van de parkeerproblematiek vertrekt te veel van ervaren knelpunten op het terrein, te weinig van de objectieve raming van de parkeerbehoeften. Ook hier kan werken met verschillende alternatieven in verband met de « modal split » de behoefte ter zake heroriënteren.

De Commissie vraagt in het bijzonder tegemoet te komen aan de parkeerproblemen van de buurtbewoners in de wijken met een hoge densiteit aan economische activiteiten.

Nationale en internationale functies

De gemeente wil terecht voordeel halen uit de aanwezigheid van nationale en internationale instellingen op haar grondgebied, in het bijzonder op het vlak van economische spin-off (commerciële en toeristische dynamiek, ...). De Commissie vraagt om in het ontwerp van GemOP een strategie te ontwikkelen samen met concrete acties op verschillende vlakken om het hoofd te bieden aan negatieve effecten die het gevolg kunnen zijn van deze aanwezigheid van deze internationale instellingen.

Algemene aanpak

De Commissie stelt zich de vraag of er geen prioritaire interventiegebieden en ontwikkelingsprogramma's moeten bepaald worden voor multifunctionele wijken van Etterbeek zoals de Jacht, het Jourdanplein, enz. Het uitwerken van dergelijke programma's moeten de gemeente de mogelijkheid bieden om de inspanningen van de overheid en de particuliere sector te kunnen bundelen. Het basisdossier beperkt zich inzake deze gebieden tot een opsomming van de problemen en suggesties van kleine sectorale bijsturingen.

De Commissie vraagt om meer rekening te houden in het ontwerp van GemOP met het probleem van de braakliggende gronden in de stad een evaluatie van de plaatselijke behoeften zou gericht kunnen worden naar nuttige voorlopige bestemmingen.