

**JETTE****Gemeentelijk ontwikkelingsplan - Basisdossier****Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie****1 april 1999**

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 de gemeente Jette overgemaakt aan de GOC op 4 februari 1999 ;

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

- het Brussels Instituut voor Milieubeheer,
- de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor Brussel
- de Economische en Sociale Raad voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,
- de Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel,
- de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen,
- het Bestuur Uitrustingen en Vervoer
- het Bestuur Plaatselijke Besturen,
- het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting.

Gelet op de hoorzitting met de vertegenwoordigers van de gemeente op 18 maart 1999 ;

Brengt de Commissie op 1 april 1999 volgend advies uit :

**I.****II. ALGEMENE BEOORDELING VAN HET DOSSIER****1. Sterke punten van het dossier :**

De GOC apprecieert de algemene bijdrage van het dossier en beklemtoont bepaalde originele bijdragen :

- de studie van bestaande feitelijke toestand werd zorgvuldig en gedetailleerd uitgevoerd in de verschillende domeinen ;
- de bijlagen over de bevolking, de huisvesting en de scholen zijn bijzonder diepgaand en interessant en behandelen meer bepaald de gemeentefinanciën en de bouwgrondmarkt. De bevolkingsgegevens zijn gegeven tot in 1996 voor zover dit mogelijk was;
- het GemOP geeft een nuttige analyse van de grondreserves van de gemeente maar lokaliseert geeft weliswaar niet de kwalitatieve diversiteit weer die nochtans opgenomen is in de databank die hiertoe werd samengesteld ;
- het dossier begint met interessante beschrijving met kaarten van de historische evolutie van de gemeente. Het ontbreekt deze beschrijving evenwel aan leesbaarheid en diepgang over de belangrijke en verklarende factoren van deze historische dynamiek op het terrein.

## 2. Zwakke punten van het dossier :

### Leesbaarheid en inhoud van de kaarten

*Overwegende de schaal van de kaarten op schaal 1/15.000 die meestal op de grens van het leesbare zijn ;*

*Overwegende de logica van de kleuren van de legende die soms weinig coherent zijn en bepaalde aanduidingen van bestemmingen die niet overeenstemmen tussen de verschillende kaarten ; en onder meer dat de kaart van het gemengd karakter van de bestaande toestand geen duidelijk begrip mogelijk maakt van de economische realiteit van de gemeente ;*

*Overwegende dat sommige kaarten van het " minimalistische " type zijn, gelet op beperkte de informatie die ze geven en niet het voorwerp uitmaken van een meer gedetailleerde commentaar in het hoofdgedeelte van de tekst (voorbeeld : de kaart 4.2. b die de gemeentelijke en gewestelijke wegenprojecten weergeeft door een groene kleur die niet onderscheiden kan worden en een klein oranje vlekje voor een gewestelijk project op een kruispunt. Deze kaart had besproken kunnen worden op bladzijde 128) ;*

*Overwegende het ontbreken van bepaalde kaarten waaronder een kaart met de toponymische positiebepaling van de gehuchten, oriëntatiepunten en wijken van de gemeente ;*

*Overwegende eveneens het ontbreken van een analyse en cartografische weergave van een aantal elementen in de aangrenzende gemeenten die evenwel talrijke bedenkingen weergeven (grensoverschrijdende wijken, bijkomende openbare uitrustingen, verkeerspolen, potentiële continuïteit van het groen en blauw netwerk, nabijheid van de uitritten van de ring Noord,...).*

Vraagt de GOC dat het GemOP haar cartografische gegevens zou aanvullen door tegemoet te komen aan de kritiek die hierboven geuit werd:

*Overwegende de samenstelling van één enkele interne technische groep van de gemeente voor de opvolging van de opmaak van het dossier,*

*Overwegende de beperkte deelname aan het openbaar onderzoek ;*

vraagt de Commissie aan de gemeente om alles in het werk te stellen voor ene betere deelname van de bevolking aan het ontwerp van GemOP (begeleidend comité, organisatie van informatievergaderingen)

### Doelstellingen van het voorgesteld beleid

*Overwegende dat de gemeente ervoor gekozen heeft om per gebied zowel de bestaande toestand, de diagnose en de aanbevelingen voor het te voeren beleid op fiches heeft samengebracht ;*

*Overwegende dat het basisdossier dikwijls zwijgt over de concrete maatregelen voor de uitvoering van dit beleid, meer bepaald op het vlak van economie en groene ruimten ;*

*Overwegende dat men niet op globale wijze de filosofie en de criteria van de prioritaire interventies vat die de gemeente zich op korte en lange termijn oplegt ;*

*Overwegende evenwel dat de meest radicale houdingen niet vermeld stonden in het GemOP maar wel in de recente adviezen van de gemeente over het IRIS-plan en het ontwerp van GBP (meer bepaald statuut van de verkeerswegen, projecten van GEN-stations, modaliteiten voor de verwezenlijking van een snelle verbinding naar het AZ-VUB, waarvan sommige ook betrekking hebben op Ganshoren) ;*

Vraagt de GOC dat het GemOP op een meer duidelijke wijze de standpunten van de gemeente zou weergeven (ook ten aanzien van de gewestelijke plannen) en haar politieke prioriteiten zou willen kenbaar maken evenals de middelen die zij voor deze doelstellingen wil gebruiken.

## **II. EVALUATIE EN TECHNISCHE OPMERKINGEN PER THEMA**

### **1. Analyse en bedenkingen over het sociaal beleid van de gemeente**

*Overwegende het ontbreken van een analyse en bedenkingen over de minder begunstigde bevolking en gebieden ;*

Vraagt de GOC dat het GemOP een hoofdstuk zou wijden aan de analyse van de volgende punten :

- directe hulp via financiële steun van het OCMW, indirect via de sociale woningen,
- agentschap voor tewerkstelling PWA,
- toegankelijkheid tot de diensten en collectieve goederen - (plaatsen in de openbare peuterscholen en behoeften - zie NWK), studie, plaatsen in de verschillende niveau's van de gemeentescholen, aanbod in de service-residenties, toegankelijkheid van het openbaar vervoer, deel van de investeringen in de vervallen wijken, onthaal en hulp aan de nieuwe inwoners,...).

### **2. Analyse van de typologie van de huisvesting**

*Overwegende dat op het vlak van de huisvesting de gemeente bewoners wenst aan te trekken en in het bijzonder jonge gezinnen, waardoor ze in concurrentie komt met de andere Brusselse gemeenten die dezelfde doelstelling nastreven ;*

*Overwegende dat de uitvoering van deze doelstelling gedeeltelijk afhangt van gewestelijke opties die vermeld staan in andere plannen zoals het GewOP en het GBP ;*

Vraagt de GOC dat het GemOP meer objectieve doelstellingen bepaalt op het vlak van promotie van de huisvesting in functie van de doelstellingen nagestreefd door de gewestelijke plannen en dat het bij het bepalen van de prioritaire ontwikkelingen rekening houdt met de nabijheid van de knooppunten voor het openbaar vervoer, de aanwezigheid van de groeipolen voor de tewerkstelling, het bestaan van wijken in moeilijkheden waar opties inzake renovatie en herbestemming het mogelijk maken de stedenbouwkundige coherentie te versterken.

### **3. Op het vlak van economie en tewerkstelling**

*Overwegende dat de sterke verweving van de economische activiteiten en de huisvesting in het dicht en oud stedelijk weefsel in het zuiden van de gemeente moet leiden tot een bedenking inzake de noodzakelijke voorwaarden voor het behoud en de ontwikkeling van deze activiteiten ;*

*Overwegende het ontbreken van een geografische analyse van de ligging van de industriële en ambachtelijke vestigingen, de kantoren, de leegstaande industriegebouwen en de eventuele projecten voor de uitbreiding of de verhuis-sluiting van bepaalde vestigingen ;*

*Overwegende het ontbreken van bedenkingen over de gevolgen van de belangrijke wekelijkse en jaarmarkt van Jette op het Astridplein.*

Vraagt De GOC dat het GemOP een hoofdstuk zou uitdiepen over de economische activiteiten, in het raam van een bedenking over het behoud en de uitbouw van de economische activiteiten in het zuiden van de gemeente, het gebruik van de ruimten en de toegankelijkheid van de ondernemingen zou analyseren, rekening houdend met de projecten en de voorstellen van de basisdossiers van de aangrenzende gemeenten (vooral Stad Brussel en Molenbeek).

Vraagt de GOC in dit verband dat overleg zou gepleegd worden met de gemeenten bij de opmaak van hun ontwerp van GemOP.

Vraagt de GOC dat het GemOP voorstellen zou doen inzake de hoofdlijnen van een ontwikkelings- en beheersplan van de gevolgen van de markt van het Astridplein (zoals voorgesteld door bepaalde indieners van bezwaren tijdens het openbaar onderzoek) : gevolgen van de fiscale inkomsten, concurrentie of toeloop

van bezoekers, evolutie van het soort kramen, afname van de parkeerdruk, concurrentie of toename van de cliënteel voor de buurtwinkels,...

#### **4. De uitrustingen van collectief belang**

*Overwegende dat de prospectieve analyse van het schoolbezoek van de verschillende netten en van de specificiteit voor de gemeente een zekere uitdaging betekent dewelke zou moeten ontwikkeld worden, meer bepaald de Nederlandstalige scholen, of het bijzonder onderwijs;*

*Overwegende bepaalde tegenstellingen in de diagnose wanneer men enerzijds leest dat "er voldoende sportuitrustingen zijn" en anderzijds "dar er niet voldoende buurtsportuitrustingen zijn";*

*Overwegende dat er op het vlak van uitrustingen en collectieve diensten geen globale evaluatie is van de noden en de vragen;*

*Overwegende dat de analyse van de behoeften op het vlak van buurtuitrustingen gebaseerd is op de vaststelling dat de gemeente verdeeld is in een noordelijke en zuidelijke zone, dat deze analyse oppervlakkig blijft en niet in overeenstemming is met realiteit in de wijken.*

Vraagt de GOC dat het GemOP zijn analyse en de doelstellingen die nagestreefd worden op het vlak van schooluitrustingen zou detailleren, evenals op het vlak van buurtuitrustingen door een bedenking over de structuur en de interne toegankelijkheid van de wijken).

Deze doelstellingen kunnen in verband worden gebracht met de doelstellingen voor culturele ontwikkeling (ontmoetingsstructuren, bouw van een spektakelzaal,...). De GOC meent dat het om een belangrijk punt gaat dat een jonge bevolking kan aantrekken naar de gemeente

#### **5. Erfgoed**

*Overwegende dat het basisdossier een reeks interessante denkpijlers omvat, meer bepaald op het vlak van de kwaliteit van het stedelijk landschap, voor de opwaardering van de plaatsen en structurerende gemeentebestemmingen gebaseerd op de kwaliteit van hun samenstelling en hun geschiedenis;*

*Overwegende evenwel de tekortkomingen inzake het overzicht van de bestaande rechtstoestand;*

Vraagt de GOC dat het GemOP het hoofdstuk zou verbeteren over het beschermd onroerend erfgoed door de lijst te hernemen van het bij rechtswege beschermd erfgoed en voorstellen zou doen op het vlak van bescherming en opwaardering van het klein erfgoed, decoratieve kunsten, beeldhouwwerken en architecturale gehelen.

Bovendien zouden er voorstellen moeten gedaan worden en doelstellingen nagestreefd met betrekking tot de samenstelling van een modern erfgoed..

De GOC vraagt, tenslotte, om de middelen te detailleren voor de doelstellingen inzake het erfgoed, zoals de zoneverordeningen, de beschermende ruimten rond de beschermd gebouwen,...

#### **6. Het leefmilieu en de groene ruimten**

*Overwegende dat het basisdossier onvolledig is op het vlak van de plaatselijke diagnose van de groene ruimten; het basisdossier dringt aan op de uitzonderlijke kwaliteit van de groene ruimten in het noordelijk deel van de gemeente en het tekort in het zuidelijk deel maar doet geen voorstel voor de plaatselijke inrichting (opnieuw gebruiken van ruimten voor de aanleg van groene ruimten in de wijken,...);*

*Overwegende dat de cartografie niet de rijkdom weergeeft van de informatie die beschikbaar is over de groene ruimten en het natuurlijk erfgoed;*

*Overwegende dat het basisdossier geen enkel beleid voorstelt op het vlak van het groen en blauw netwerk op cartografisch vlak;*

*Overwegende dat de weergave van het voorgesteld beleid niet evenredig is met de beschikbare uitdagingen, mogelijkheden en informatie;*

Vraagt de GOC dat de gemeente in haar GemOP de opties verduidelijkt over de volgende punten :

- gemeentelijk beleid over de enkele overblijvende moerassige plekken,
- beleid van landschapsbouw van de ruime gebieden die de gebouwen omgeven – torengedebouwen in het noorden of de gebouwen van het AZ-VUB,
- tijdelijke valorisering van beschikbare braakliggende terreinen,
- beleid inzake het planten van bomen langsheen het wegennet,
- beheer op middellange termijn en in overleg met het Gewest voor de belangrijke parken en bossen zoals het Poelbos en het Laarbeekbos (de toegangen en het parkeren in de omgeving van het Laarbeekbos zouden specifiek moeten bestudeerd worden ),
- richtprincipes voor de interventies op het vlak van de ingroening van de dichte wijken van het zuiden, meer bepaald de binnenterreinen van de huizenblokken (waar een interventie door de Grondregie op bepaalde strategische percelen van groot belang kan zijn).

De GOC vraagt eveneens :

- een visualisering van de beplante wegen (meer dan 4000 te Jette) en dit met een doorlopend karakter met de aangrenzende wegen (de gemeente heeft een speciale databank hierover),
- de plaatsbepaling van de huizenblokken en wegen met achteruitbouwstrook en voortuinen,
- een aanduiding van de belangrijkste toegangspunten en routes die het mogelijk maken de toegankelijkheid en de verbindingsrol te bepalen die de parken en openbare tuinen kunnen vervullen (samen met een analyse van het voetgangersverkeer welke overigens ontbreekt),
- een overzicht van de opmerkelijke bomen in de openbare ruimte of in binnenterreinen van huizenblokken,
- een veelzeggende analyse van zichtbaarheid of niet van private parken en tuinen vanaf de openbare ruimte welke in veel gevallen kan verbeterd worden,

In het raam van het blauw netwerk steunt de GOC de projecten voor herstel van wat overblijft zoals het natuurlijk oppervlaktewater, projecten voor het herstel van de natuurlijke loop van de Molenbeek in de open lucht door het opheffen van de stortingen van de beek in de hoofdriool en door er de bronnen van zuiver water op te vangen.

De oevers van de waterloop moeten behouden worden met een zachte berm met een natuurlijke begroeiing. De kunstwerken voor de opvang van het water die gepland zijn langsheen de vallei moeten op ecologische wijze uitgevoerd worden om zich aan te sluiten bij de optiek van het netwerk.

Het precies overzicht van de waterlopen en watervlakken – blauw netwerk – zou in kaart moeten gebracht worden en de principes van een duurzaam beheer verduidelijkt.

De GOC vraagt bovendien om de analyse van de structuren en mogelijkheden van het blauw en groen netwerk uit te breiden tot de aangrenzende wijken.

Wat betreft het Laarbeekbos dat van groot biologisch belang is : het zou moeten beschermd worden van de hinder van de aangrenzende gebieden (meer bepaald de vochtige zones van het bos, de rijkste en meer gevoelige zone staan aan de westelijke zijde onder de invloed van de landbouw en het storten van afval). De gemeente zal hiertoe de nodige contacten moeten leggen met het Vlaams Gewest.

De bermen van het Heymbos, in overeenkomst met de wil van de gemeente om dit gebied met natuurlijke plantengroei te behouden, zou het statuut van “groene ruimte” moeten krijgen. Wat de tuinen betreft van de “Coin de terre ” (moestuinen), zou het wenselijk zijn dat deze terreinen eveneens in “groene ruimte” zouden liggen, rekening houdend met hun sociale rol.

De GOC steunt de doelstellingen van de gemeente inzake het groen netwerk, meer bepaald het behoud van de doorlopende lijn van groene ruimten van de vallei van de Molenbeek, van west naar oost, vanaf het Vlaams Gewest tot aan het Jeugdperk, evenals de loodrecht lijn vanaf het Koningin Elizabethpark naar de groengebieden van het noorden van de gemeente.

Het behoud en de verbetering van de groene ruimten van de binnenterreinen van de huizenblokken zou een oplossing kunnen zijn om tegemoet te komen aan een deel van het tekort aan groene ruimten in het zuiden van de gemeente.

## **7. Het verkeer en de verplaatsingen**

*Overwegende dat het onderzoek aan het licht brengt dat er in het algemeen een goede toegankelijkheid is tot de gemeente zowel per auto als met het openbaar vervoer;*

*Overwegende dat het GemOP interessante bijlagen bevat over de mobiliteitsgedragingen uit de volkstelling van 1991, maar zonder een echte analyse te maken en dat men er onder meer een onderbezetting vaststelt van de trein als regelmatig vervoermiddel naar andere gemeenten van het Gewest. De GOC neemt nota van het actuele bezwaar van de gemeente inzake de aanleg van een GEN-halte en van een transitparkeerterrein in de Baeckstraat;*

*Overwegende dat het GemOP heel zwak is in zijn aanpak van het voetgangersverkeer (zie opmerkingen over de groene ruimten) en de fietsers daar waar het onderzoek van de gemeente wijst op een grote vraag op dit vlak;*

*Overwegende dat de nabijheid van het zuiden van Jette met de kanaalzone en de site van Thurn en Taxis een bijzondere verkeersdruk en het parkeren van vrachtwagens in de gemeente verklaart;*

*Overwegende dat het GemOP geen overzicht geeft of een analyse maakt van de staat van wegen en voetpaden die samen met andere behoeften en logica inzake de heraanleg van de openbare ruimten vermeld in het GemOP, logischerwijze zouden moeten voorafgaan aan kaart 4.2 B dat een overzicht geeft van de gemeentelijke projecten inzake wegen.*

*Het document zwijgt over alles wat betrekking heeft op het stedelijk meubilair en over het beleid dat in dit verband wordt voorgesteld daar waar deze elementen bepalend zijn zowel voor het imago van de gemeente en de wijken, voor de kwaliteit en de veiligheid in het gebruik van de openbare ruimten.*

De GOC vraagt dat de volgende punten zouden uitgewerkt worden :

- een meer diepgaande studie van de functionele uitbouw van het station van Jette als toekomstige haltepunt van het GEN (aanleg van de parkeerterreinen,...),
- een diepgaande bedenking over het gewestelijk beleid op het vlak van vrachtvervoer en de talrijke gevolgen van de projecten voor de ontwikkeling van de site Thurn en Taxis. De studies die voor het gewest aan de gang zijn over het dynamisch verkeersmodel zouden een aanpassing moeten mogelijk maken van de verkeersanalyse en het beleid dienaangaande,
- een diepgaande reflectie over het voetgangers- en fietsverkeer in de gemeente,
- een analyse van de staat van voetpaden en wegen en een reflectie over het stedelijk meubilair (reclame, verlichting,...).

De GOC neemt er kennis van dat de gemeente niet akkoord gaat met de ondergrondse verbinding met het AZ-VUB. Zij vraagt dat het GemOP meer expliciet zou zijn met de opties betreffende de toegankelijkheid van dit gebied doorheen het gemeentelijk grondgebied (gebruik van de bestaande of aan te leggen eigen banen, ...).

De hiërarchie van de wegen mag niet gebeuren ten koste van het openbaar vervoer. Men zal zich moeten buigen over de begeleidende maatregelen die de prestaties van het openbaar vervoer verbeteren.

In dit verband dringt de GOC erop aan dat alle maatregelen zouden weergegeven worden in het GemOP opdat het verkeer geen belemmering vormt voor de uitbouw van het openbaar vervoer (bijvoorbeeld : Léon Théodorstraat, aanleg en naleven van leveringszones voor de leveranciers van de handelszaken).