

KOEKELBERG**Gemeentelijk Ontwikkelingsplan – Basisdossier****Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie****7 juni 1999**

Gelet op de ordonnantie houdende de organisatie van de planning en de stedenbouw van 29 augustus 1991, meer bepaald 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 de adviezen in bijlage van volgende instanties en besturen :

- Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting;
- Bestuur Plaatselijke Besturen;
- Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen;
- Sociaal-Economische Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
- Maatschappij voor Intercommunaal Vervoer van Brussel;
- Brussels Instituut voor Milieubeheer;

Gelet op de hoorzitting met de vertegenwoordigers van de gemeente van 20 mei 1999;

Brengt de Commissie op 7 juni 1999 volgend advies uit:

ALGEMENE BEOORDELING

De Commissie stelt het voorgestelde document in het algemeen op prijs en benadrukt het belang van het hoofdstuk over de analyse van de bestaande feitelijke toestand en zijn evolutie.

Ze benadrukt de goede leesbaarheid van de tekst en de kaarten en de begrijpelijke taal van het document.

In het 2^{de} deel betreffende de nagestreefde doelstellingen, voorgestelde beleidsvoeringen en uitvoering wijst de Commissie op de pertinentie van de aanbevelingen die er uitgewerkt worden en van de gewenste maatregelen voor hun uitvoering.

Het 3^{de} deel van het document "samenvatting van de inrichtingsmaatregelen" is enigszins teleurstellend in verhouding tot de mogelijkheden die in de twee eerste delen worden aangekondigd. De gemeente wil blijkbaar geen standpunt innemen in een reeks domeinen, zoals het fietsverkeer of een beleid van groen netwerk.

De GOC toont meerdere punten aan die een grondige uitwerking in het ontwerp van GemOP verdienen:

- Een analyse van de plaatsing van de gemeente in een bredere stedelijke context zou de reflecties verrijken die worden ingegeven door de dynamiek van de naburige wijken;
- de concrete keuzes en prioritaire maatregelen die getroffen moeten worden, werden niet duidelijk gedefinieerd in het stadium van het basisdossier en dit, voor alle betrokken beleidsopties (voorbeeld: handel, de heropleving van leegstaande bedrijfsgebouwen, het cultureel beleid),
- het zou nuttig zijn om sommige kaarten aan te vullen of te verbeteren (kaart 30 betreffende de collectieve uitrustingen moet worden aangevuld met een genummerde lijst en de naam van de verschillende vermelde sites, de kaarten van de groene ruimten moeten onderling overeenstemmen),
- meerdere voorgestelde opties en interventies verdienen een cartografische weergave, zoals het beleid ten gunste van voetgangers en fietsers, het openbaar vervoer, de collectieve uitrustingen.
- de cartografie van de lopende projecten (geplande gemeente) zou bijdragen tot een beter inzicht in de voorgestelde realisaties.

De Commissie betreurt het feit dat het GemOP niet door een breder begeleidingscomité werd uitgewerkt en dat noch de mening, noch de voorstellen van plaatselijke interveniënten werd gevraagd.

Ze vraagt de gemeente om bij de realisatie van het ontwerp van GemOP het debat uit te breiden en standpunten uit te wisselen met de stuwende krachten van de gemeente.

De Commissie stelt bovendien vast dat er in het stadium van het basisdossier blijkbaar geen expliciet overleg werd gepleegd met de aanpalende gemeenten hoewel hun ontwikkeling – gezien de beperkte oppervlakte van het gemeentelijk grondgebied – een rechtstreekse weerslag heeft op de inwoners van Koekelberg.

De Commissie vraagt de gemeente om deze dimensie in haar ontwerp van GemOP op te nemen en na te denken over verenigingen, contracten en gemeenschappelijke operaties die ze kan uitwerken om de doelstellingen te bereiken.

THEMATISCHE ANALYSE

Bevolking en Huisvesting

Overwegende de aanwezigheid van de spoorlijn die een duidelijke scheiding in het stadsweefsel vormt en de grens tussen twee onderscheiden grondgebieden aanduidt ;

Overwegende dat deze twee grondgebieden specifieke kenmerken vertonen en dit, zowel qua morfologie als vanuit sociaal en cultureel oogpunt ;

Dat er bijgevolg oplossingen gevonden moeten worden die op de realiteit van deze twee grondgebieden inspelen, rekening houdend met de sterke verschillen die er worden vastgesteld :

- Het benedengedeelte van Koekelberg heeft een hoge bevolkingsdichtheid en een hoge graad van gemengdheid van huisvesting en economische activiteiten (KMO, ...), een gemengde bevolking met een overgroot aantal werklozen en een zwakker socio-economisch profiel, een verouderd bouwpatrimonium en minder comfort in de woningen;

- Het bovengedeelte van Koekelberg heeft een recentere verstedelijking, bestaande uit bredere wegen, meestal beplant en bewoond door een meer begoede en meer homogene bevolking;

Overwegende het belang van bepaalde benaderingen, zoals bijvoorbeeld de cartografie van de wijken die wordt aangehaald via kaart 28, maar niet verder uitgewerkt worden in het basisdossier;

Overwegende dat het basisdossier geen bijzondere aandacht besteedt aan de aanwezigheid van de KUB op het gemeentelijk grondgebied en de belangrijke weerslag van deze laatste niet grondig

analyseert, terwijl de zin van de betrekkingen tussen de KUB en de gemeente tijdens de hoorzitting werd opgehelderd;

Overwegende de breuken die worden vastgesteld in het stedelijk weefsel (spoorweg, wijk van de KUB, Lepreuxstraat, Zwarte Vijversplein, Jetsesteenweg) ;

Vraagt de commissie dat de gemeente haar analyse van de wijken in haar ontwerp van GemOP uitwerkt, de pertinentie ervan controleert ten overstaan van de beleving van de bevolking en zich definieert ten overstaan van andere opsplitsingen in wijken, meer bepaald deze die de "Ligue des Familles" voorstelt.

Wenst de commissie dat de analyse van de wijken tot gedifferentieerde beleidsopties leidt : opsomming van de prioriteiten per wijk, van de toe te kennen hulp, van de kwetsbare domeinen waarvoor oplossingen gevonden moeten worden, van de kenmerken van elk deel van het grondgebied die moeten worden benadrukt, ...

Steunt de commissie de gemeente in haar plan om haar actie in de zuidelijke wijken te polariseren en herhaalt hoe belangrijk het is om in het noorden betere banden tussen de wijken en het Elisabethpark te verzekeren.

Economie - Tewerkstelling

Overwegende de aandacht die de gemeente Koekelberg besteedt aan ondernemingen en winkels en het belang van bepaalde voorstellen van het basisdossier zoals bijvoorbeeld de oprichting van een waarnemingscentrum voor alle economische activiteiten;

Overwegende het plan van de gemeente om het behoud van de bestaande ondernemingen en, in de mate van het mogelijke, de vestiging van nieuwe ondernemingen te bevorderen;

Overwegende de aanwezigheid in het zuidoostelijk deel van de gemeente van een jonge bevolking en van een sterke aanwezigheid van immigrantengemeenschappen ;

Vestigt de commissie de aandacht van de gemeente op de noodzaak van een transversale lectruur van het geheel van maatregelen die tijdens de uitwerking van het ontwerp van GemOP in de verschillende materies werden voorgesteld om keuzen en prioriteiten te bepalen die tot een evenwicht tussen de soms uiteenlopende belangen moeten leiden.

Vraagt de commissie dat een specifieke kaart de vestiging van diverse economische activiteiten volgens hun type in en rond de gemeente op uitgebreide wijze zou weergeven en de bestaande vestigingsmogelijkheden voor nieuwe ondernemingen zou vermelden (benadrukken van een dertigtal vrijstaande industriële sites en gebouwen).

Steunt de commissie het dynamisch beleid van de gemeente inzake professionele integratie.

Verfraaiing van het stedelijk landschap – Herkwalificatie van de openbare ruimten – Waardering van het patrimonium

Verfraaiing van het stedelijk landschap – Herkwalificatie van de openbare ruimten:

Overwegende de configuratie van het gemeentelijk grondgebied en de bijzondere kenmerken van de twee onderscheiden delen van Koekelberg die voortvloeien uit de contrastrijke geschiedenis van zijn wijken: brede, beplante lanen in het bovengedeelte van de gemeente ; kleine, enge straten en hoge bouwdichtheid in het benedengedeelte ;

Overwegende de intenties van het basisdossier om voorrang te verlenen aan de verbetering van de ruimten in het benedengedeelte van Koekelberg en om verschillende, belangrijke openbare ruimten, zoals het Van Huffelplein, het Bastogneplein, de Kasteellaan, het Simonisplein en het Van Hoegaardeplein te herkwalficeren;

Vraagt de Commissie de gemeente om volgende elementen in haar ontwerp van GemOP te detailleren en hiërarchisch weer te geven :

- Maatregelen die getroffen moeten worden om voorrang te verlenen aan de herkwalficatie van de openbare ruimten in het dichtbebouwde en -bewoonde benedengedeelte van Koekelberg;
- De wijze waarop ze de woonbaarheid van deze wijken kan verbeteren door voorrang te verlenen aan de inrichting of herinrichting van ruimten die toegankelijk zijn voor kinderen en adolescenten (Novillesquare bijvoorbeeld) ;
- De beplantingsprojecten van wegen en braakliggende terreinen.

Sommige sites zoals deze van brouwerij De Boeck kunnen in dit opzicht, het onderwerp vormen van een ontwerp van reconversie die open staat voor heet gebruik door alle inwoners.

Erfgoed :

Overwegende de aanwezigheid, in het benedengedeelte van Koekelberg, van een erfgoed dat van de vergane industriële activiteit getuigt en die wordt gevormd door doodlopende stegen, arbeiderswoningen en industriële gehelen ;

Overwegende het belang van deze architectuur, erfenis van het verleden, gezien haar relatieve zeldzaamheid in het Brussels Gewest ;

Overwegende dat Koekelberg bovendien andere betekenisvolle elementen bezit, zoals de gebouwen langs het Elisabethpark en de Besmelaan, de Belgische Onafhankelijkheidslaan en de Leopold II-laan, de Heilig Hart Basiliek, het Gemeentehuis, de sociale woningcomplexen;

Overwegende het belang dat het basisdossier aan dit aspect hecht en het niet-uitputtende overzicht dat in dit document wordt vermeld;

Overwegende dat de gemeente Koekelberg geen enkel geklasseerd landschap of monument vermeldt, met uitzondering van het Elisabethpark ;

Overwegende de voorstellen van het basisdossier die zowel behoren tot de opsomming van de maatregelen die moeten worden getroffen om het opmerkelijk erfgoed van de gemeente te beschermen, als tot een overzicht van de maatregelen die dit erfgoed opwaarderen ;

Steunt de Commissie de gemeente in haar aanpak en vraagt haar om voorstellen en prioriteiten betreffende de eventuele klassering of beschermingsmaatregelen van de gemeentelijke of privé-eigendommen die bijzonder belangrijk zijn, in het ontwerp van GemOP te verduidelijken.

Ze stelt verder voor dat de gemeente stedenbouwkundige verordeningen zou invoeren om voor de bewoners de middelen van opwaardering en herbestemming van de bouwgehelen te verduidelijken en om een dynamisch gebruik van de gebouwen in de perimeter van cultureel, historisch en esthetisch belang en voor stadsverfraaiing, te stimuleren en te ondersteunen.

Vraagt de Commissie de gemeente om haar plannen betreffende de reconversie van een deel van de brouwerijen De Boeck en de gewezen kistenfabriek Van Campenhout te verduidelijken.

Moedigt de Commissie de gemeente aan om haar beschermings- en waarderingsbeleid van het erfgoed te ondersteunen via coördinatie en harmonisatie onder de vorm van een "intergemeentelijk contract" met de aanpalende gemeenten voor de harmonisatie van de beplantingen, de vloerbekleding, de keuze van het stadsmeubilair en de verlichting.

Uitrusting – beheer van de diensten van openbaar nut

Overwegende de vaststelling door het basisdossier dat er een tekort is aan sportuitrustingen, aan recreatieve ruimten, aan jeugthuizen, ? ;

Overwegende de aanwezigheid van een omvangrijke jonge bevolking in het zuidelijk deel van de gemeente ;

Overwegende dat het basisdossier tekortschiet wat de ontwikkeling van interculturele activiteiten betreft, terwijl de bevolking van de gemeente sterk gemengd blijkt te zijn vanuit het standpunt van de etnische oorsprong en van de leeftijd ;

Vraagt de Commissie dat het ontwerp van GemOP voorstellen zou vermelden voor een toename van de infrastructuur die toegankelijk zijn voor jongeren en dit, vooral in de benedenstad van Koekelberg (vestiging van wijkhuizen, kinderkribben en kinderdagverblijven, speelpleinen en sportinfrastructuur(?)), en gebruik zou maken van de aanwezigheid van hiervoor geschikte terreinen om deze inrichtingen te verwezenlijken (klein terrein Herkoliersstraat, Jacquetstraat, terrein van de Brouwerijen bijvoorbeeld).

Vraagt de Commissie een evaluatie van het beleid dat de gemeente voert in verschillende domeinen met betrekking tot de jeugd ter verduidelijking van de nieuwe oriëntaties die de gemeente denkt te moeten aanbrengen.

Stelt de Commissie de gemeente voor om haar reflecties inzake intercultureel beleid (ontmoetingen tussen verschillende generaties en verschillende culturen) uit te werken.

Groen netwerk en natuurbeheer

Overwegende het gebrek aan openbare groene ruimten op het grondgebied van de gemeente en meer bepaald in de wijken van het benedengedeelte van Koekelberg ;

Overwegende de aanwezigheid van het Elisabethpark op het grondgebied van Koekelberg dat weinig toegankelijk is voor de inwoners van de wijken van het benedengedeelte van Koekelberg, en voor deze van het noorden ;

Keurt de Commissie het voorstel van de gemeente goed om binnenterreinen van huizenblokken te beplanten (planten in volle grond), om de mogelijkheden van het openstellen voor het publiek van bepaalde binnenterreinen van huizenblokken te bestuderen, om gevels en muren te beplanten, om een verbod uit te vaardigen op de wijziging van de binnenplaatsen van huizenblokken en achteruitbouwstroken in parkeerterreinen (vooral in de wijken van de gemeente die arm zijn aan openbare groene ruimten).

In het hoofdstuk betreffende het natuurbeheer keurt de Commissie het principe van het gedifferentieerd beheer van de groene ruimten, de snoei van de bomen, de diversificatie van de planten goed.

De sensibilisering van de inwoners voor het respect van de natuur is een belangrijke factor voor het welslagen.

Het is belangrijk om gebieden met bomen te behouden om de creatie en het behoud van het groen netwerk te bevorderen en voor hun sociale rol.

De spoorwegbermen maken deel uit van dit groen netwerk (zie rand van lijn 28) : hun ecologisch beheer moet worden besproken met de NMBS.

Wat betreft de groene ruimten in de onmiddellijke omgeving van de gemeente, moedigt de Commissie de gemeente aan om samen met de andere gemeenten gecoördineerde acties uit te werken.

Vraagt de Commissie de gemeente om de toegankelijkheid van het Elisabethpark voor de inwoners te verbeteren (de site van de Brouwerijen de Boeck kan in deze zin worden ingericht).

Stelt de Commissie voor om de pertinentie te evalueren van de eco-consultancydienst die reeds aanwezig is in bepaalde gemeenten.

Vervoer – Verplaatsingen - Parkeren

Overwegende dat de analyse van het verkeer aantoonde dat Koekelberg niet enkel doorkruist wordt door belangrijke gewestelijke verkeerswegen, maar ook omvangrijk sluisverkeer op haar secundaire wegen kent ;

Overwegende dat de gemeente geen concentratie van het verkeer wenst ten gunste van de plaatselijke verkeerswegen waardoor alle hinder op bepaalde wegen zou worden geconcentreerd ;

Overwegende de standpunten van de gemeente inzake de organisatie van het trage verkeer (voetgangers en fietsen) waarbij de gemeente terughoudend is ten overstaan van de invoer van 30 km-zones, van de inrichting van straten met beperkt éénrichtingsverkeer, ... ;

Overwegende het feit dat de gemeentelijke opties niet overeenstemmen met de beleidsoriëntaties en –doelstellingen van het GewOP en het IRIS-plan ten gunste van fietsers, maar ook wat de hiërarchie van de wegen betreft ;

Overwegende de wens die in het basisdossier wordt uitgedrukt om maatregelen te treffen ten gunste van de reissnelheid van het bovengronds openbaar vervoer ;

Overwegende het belang dat de gemeente, geconfronteerd met langdurig parkeren in de buurt van

drie metrostations op haar grondgebied, hecht aan het parkeerbeheer, essentieel element van de mobiliteit ;

Overwegende het ondergebruik van de Simonisparking, hetgeen vragen doet rijzen over een beter gebruik van deze parking ;

Begrijpt de Commissie dat de morfologie van een deel van de gemeentewegen (bovenstad) een strikte hiërarchisering en de systematische inrichting van 30 km-zones bemoeilijkt. Ze vraagt evenwel om de vertraging van het verkeer plaatselijk te bestuderen op bepaalde wegen en meer bepaald rond de scholen (lage verkeersdrempels, onderbreking van de wegbedekking, aanduiden van de oversteekplaatsen voor voetgangers).

Vraagt de Commissie dat het ontwerp van GemOP zich buigt over

- De studie van de verbetering van bepaalde voetgangerscircuits en –toegangen: beveiliging van de toegang tot het park van de Basiliek en tot het Elisabethpark, het oversteken van de Panthéonlaan, voetgangerstoegang en inrichting van een voetgangerspromenade in het midden van bepaalde lanen met bomen (Vredelaan, Belgische Onafhankelijkheidslaan, Emile Bossaertlaan, Sint-Agatha-Berchemlaan bijvoorbeeld)
- De uitwerking van een voluntaristisch beleid om het gebruik van de fiets te bevorderen en aan te moedigen en zich aldus te richten naar de doelstellingen die het GewOP en het IRIS-plan vooropstelden (creatie van een fietspad in beide richtingen in de Kasteellaan, alsook in talrijke lanen van het bovengedeelte van Koekelberg, verbetering van de toegankelijkheid voor fietsers van het Elisabethpark vanaf het Simonisplein,);
- De inrichtingen die moeten worden overwogen met het oog op de verplaatsing van gehandicapte personen ;
- De planning van de renovatie van versleten wegen, met voorrang aan de wegen in het benedengedeelte van Koekelberg en hun inrichting ten voordele van de inwoners ;
- Het afronden van het overleg (tussen het Gewest, gemeenten en gebruikersverenigingen) met het oog op de betere algemene leefbaarheid voor alle weggebruikers in de as Bastogneplein/ Bossaertlaan ;
- Het in concrete voorstellen omzetten van de maatregelen die vereist zijn om de reïssnelheid van het bovengronds openbaar vervoer te verbeteren (en bijvoorbeeld de inrichting van het openbaar vervoer in een gereserveerde bedding tussen het Bastogneplein en de Panthéonlaan) ;
- Het detailleren van de voorstellen en maatregelen inzake overstapparkings, van de localisatie en promotie van dergelijke uitrusting, van oplossingen die moeten worden ingevoerd om het gebruik van de bestaande parking onder het Simonisplein te optimaliseren.

De gemeente zou deze voorstellen in een gemeentelijk mobiliteitsplan kunnen omzetten.

Vestigt de Commissie tenslotte de aandacht van de gemeente op de vereiste coördinatie en het overleg dat met de aanpalende gemeenten en het Gewest moet worden gevoerd over de hiërarchisering van de wegen. In het tegengestelde geval vreest de commissie incompatibele statuten voor de intergemeentelijke wegen, wat zeker niet ten goede komt van de mobiliteit.

Openbaar beheer

Overwegende de beperktheid van het gemeentelijk grondgebied die Koekelberg afhankelijk maakt van de gemeentegrenzen en verregaand overleg met de andere gemeenten en andere interveniënten oplegt voor de optimalisatie van de politieke opties ;

Overwegende een nogal uitputtende en complete opsomming van de middelen en toepassingen in de

verschillende vermelde beleidsopties ;

Overwegende evenwel dat het basisdossier geen informatie, noch analyse geeft van de financiële en menselijke middelen en resources waarover de gemeente beschikt;

Overwegende dat het GemOP een instrument voor dagelijks beheer van de gemeente is en dat de gemeentelijke beleidsopties moeten worden geëvalueerd en bijgewerkt ;

Vraagt de Commissie dat het ontwerp van GemOP volgende elementen zou integreren :

- Een evaluatie van de financiële kostprijs van de voorstellen van gemeentebestuur, alsook de volgorde van prioriteiten binnen elk opgesomd thema ;
- Een permanent overlegbeleid met de betrokken actoren en partnership met de andere gemeenten en besturen ;
- Een meer gedetailleerde analyse van de operaties die de gemeente wil ondernemen om haar doelstellingen te bereiken, sommige daarvan worden op nogal algemene wijze vermeld (inzake de beplanting bijvoorbeeld) ;

Verder vraagt de Commissie om het voorstel te onderzoeken dat voortvloeit uit het openbaar onderzoek, namelijk om regelmatig een verslag uit te werken op basis waarvan een ruime bekendmaking en een debat kunnen worden overwogen.