

VORST**Gemeentelijk ontwikkelingsplan – Basisdossier****Advies van de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie****25 oktober 1999**

Gelet op de ordonnantie houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, inzonderheid de artikelen 9 en 40;

Gelet op het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 4 februari 1993 betreffende de Gewestelijke Ontwikkelingscommissie;

Gelet op het basisdossier van het gemeentelijk ontwikkelingsplan van de gemeente Vorst, dat op 8 september 1999 aan de Commissie werd voorgelegd:

Gelet op de bijgaande adviezen van de navolgende besturen en instanties:

- Brussels Instituut voor Milieubeheer;
- Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor Brussel;
- Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel;
- Koninklijke commissie voor monumenten en landschappen;
- Economische en Sociale Raad van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- Bestuur Uitrusting en Vervoer;
- Bestuur Plaatselijke Besturen;
- Bestuur voor Ruimtelijke ordening en Huisvesting

Gelet op de hoorzitting met de vertegenwoordigers van de gemeente op 14 oktober 1999; Brengt de Commissie op 25 oktober 1999 het volgend advies uit:

1. Algemene bedenkingen:

De GOC betreurt de termijn die verstreken is tussen de opstelling van het dossier en het in openbaar onderzoek brengen ervan waardoor zij verplicht werd een advies uit te brengen over gedeeltelijk achterhaalde gegevens.

De hoorzitting maakte een bepaalde actualisering mogelijk. Zij gaf de gemeente de gelegenheid de resultaten mee te delen die werden bereikt met acties, die een aanvang namen op het ogenblik dat het basisdossier werd samengesteld.

De GOC constateert dat op drie essentiële punten die bepalend zijn voor haar ontwikkeling, de gemeente is aangewezen op de steun van het Gewest of afhankelijk is van beslissingen die door het Gewest moeten worden genomen.

Namelijk:

- de ligging van het casino waarvan één van de bestemmingen van het gebouw Wielemans-Ceuppens zou kunnen afhangen;
- het net en type van exploitatie van de GEN en de ligging van zijn stopplaatsen op het grondgebied van de gemeente Vorst;
- de studie van een globale planning voor de industriezone, gelegen tussen Anderlecht, Ukkel, Drogenbos en Vorst.

De GOC dringt er bij het Gewest op aan opdat het actiever ertoe bijdraagt de onzekerheden weg te

nemen die wegen op de ontwikkelingskeuze van bepaalde gebieden voor uitrustingen van gewestelijk belang, die gelegen zijn op het grondgebied van de gemeente.

2. Thematische analyse

Over het geheel genomen brengt de GOC waardering op voor de opmaak van het basisdossier en in het bijzonder voor de coherente en scherpzinnige benadering van de problematiek van het globale landschap en van de openbare ruimten, voor de samenvattende tabellen van de diagnose of van de voornaamste landschappen waarin moet worden ingegrepen, voor het instellen van een onderzoek naar de gemeentelijke financiën, voor de aanpak van de problematiek betreffende de personen met een beperkte mobiliteit.

De Commissie stipt echter ook verscheidene negatieve punten aan en vraagt dat de volgende punten worden opgenomen in het ontwerp van GemOP:

Bevolking en huisvesting

Gelet op de keuze die in het basisdossier werd gemaakt om tussen de wijken een onderscheid te maken op basis van hun overheersend sociaal-economisch profiel:

Gelet op de grote verscheidenheid van het grondgebied van de gemeente Vorst vanuit morfologisch en typologisch oogpunt wegens het bijzondere reliëf van het grondgebied, maar ook wegens de bewoning van het grondgebied waarde economische activiteit sterk vertegenwoordigd is;

Vraagt de Commissie dat de gemeente in haar ontwerp van GemOP een overweging opneemt betreffende de stadia van haar historische ontwikkeling.

Dat hoofdstuk zou met meerdere analysegegevens moeten worden aangevuld:

- het creëren van een nauwere band tussen de sociaal-economische analyse van de verschillende wijken en een typologisch-morfologische analyse van het gemeentelijk grondgebied (het duidelijker doen uitkomen van de elementen van stedelijke homogeniteit, van de geografische indeling van het grondgebied en van de diverse karakteristieke stedelijke entiteiten);
- een evaluatie van de staat van de woningen per wijk, vanuit het oogpunt van de gezondheid en de veiligheid. Deze boedelbeschrijving zou een degelijk hulpmiddel zijn bij de verbetering van de kwaliteit van de woningen en bij de evaluatie van de noden die in elk van die wijken moeten worden gelenigd;
- een evaluatie van het verwaarloosd industrieel erfgoed en van de mogelijke reconversie ervan,
- een overzicht van de wijken die, zonder dat zij zich in een crisisstaat bevinden, toch hun positief imago aan het verliezen zijn en die verdienen te worden gesteund met beschermingsmaatregelen die beogen ze hun hoedanigheid van woongebied te laten behouden. Dat is vooral het geval met de wijk van de Hoogtepunt Honderd die een sterke stedelijke coherentie vertoont, met de wijk Moortebeek, gelegen tussen de Steenweg op Neerstalle en de spoorweglijn 124 en die een buffer vormt tussen het lager gelegen industriële Vorst en het hoger gelegen gedeelte van de gemeente dat overwegend residentieel is en met de wijk gelegen ten noorden van Wielemans-Ceuppens. Er zouden voorstellen moeten worden uitgewerkt om in deze zones een ruimtelijke coherentie te herstellen;
- in het kader van het structuurplan dat moet opgemaakt worden voor de zone van de Bempt, een uiteenzetting van de richtinggevende principes van het BBP voor die zone en van het belang van de verschillende facetten van haar ontwikkeling ('uitrusting, groene zones, ondernemingen, woningen, ...)
- een objectieve evaluatie van de vraag naar woningen (met inbegrip van de sociale woningen,) en het in aanmerking nemen van het bestaande park en de mogelijkheden ervan in het kader van een renovatie;
- een analyse van de bestaande leegstand in de verschillende wijken en het beleid om die leegstand te voorkomen en weg te werken;
- een objectieve evaluatie, zoals die tijdens de hoorzitting werd voorgesteld, van de doeltreffendheid van het wijkcontract, van het veiligheidscontract en van het integratie-samenlevingscontract met het oog op de eventuele bijsturing ervan.

Evolutie van de economische activiteit

Overwegende de toestand in het lager gelegen gedeelte van Vorst aanleiding geeft tot moeilijkheden op het vlak van het beheer van het gemengde karakter in de zones die dicht bij de industriezones zijn gelegen en leidt tot ernstige ongelijkheden qua functionele omgeving, stedelijk landschap en het sociaal-economische profiel van de bewoners;

Gelet op de heel sterke breuk in de oost-westverbindingen, veroorzaakt door de aanwezigheid van het rangeerstation en grote industriële installaties,

Vraagt de Commissie dat het project van GEMOP zich beijvert om de volgende punten te uit te werken:

- een grondigere analyse van de vooruitzichten inzake de toekomstige economische ontwikkeling, en van de infrastructuren en uitrustingen die daartoe zouden zijn vereist ('technische afwateringsinfrastructuur, wegeaanleg enz.);
- in de mate dat de gemeente probeert de lokale werkgelegenheid te herwaarderen, een meer gedetailleerde analyse van vraag en aanbod op de arbeidsmarkt in Vorst, waarbij de niveaus van beroepsbekwaamheid worden vastgelegd;
- een evaluatie van de vraag naar en het aanbod van passende opleidingen en bijscholingen, waardoor het profiel van de beschikbare arbeidskrachten zou kunnen worden afgestemd op dat van de ondernemingen in het Gewest;
- een grondige analyse van de weerslag van de onderaanneming, zowel op economisch vlak als in termen van werkgelegenheid, en dan meer speciaal van de werkgelegenheid in het Brusselse.

Hoewel de GOC het idee de ondernemingen met een sterke territoriale binding te begunstigen kan bijtreden, is zij overigens toch van oordeel dat een onderneming, zelfs zonder sterke territoriale binding, via de gevolgen van haar activiteiten kan bijdragen tot het terugschroeven van de werkloosheid bij de laaggeschoolden van de gemeente en van het Gewest.

De GOC legt ten slotte de nadruk op de noodzaak voor de gemeente om via een voluntaristische politiek inzake ruimtelijke ordening de economische activiteiten te diversifiëren.

Uitrustingen, diensten aan de bevolking

Overwegende dat het basisdossier een vrij volledige lijst bevat van de bestaande uitrustingen, maar er een nauwkeurige analyse ontbreekt van de gebruiksfrequentie en van de geografische spreiding ervan, en het basisdossier evenmin de overeenstemming tussen de behoeften en het aanbod analyseert;

Vraagt de GOC dat het ontwerp van GemOP de volgende punten uitwerkt:

- een grondigere studie naar de gebruiksfrequentie van de collectieve uitrustingen en diensten en naar de reële (behoefte,)bevrediging die ze bewerkstelligen en een evaluatie van de globale noden per wijk (geografische inventarisatie van de opvangstructuren met aanduiding van hun specificiteit, analyse van de ongelijkheden die bestaan op het vlak van het onderwijs ...);
- een duidelijkere visie op het gemeentelijke cultuurbeleid met specificatie van de voornaamste en secundaire cultuurpolen die voorhanden zijn, die moeten worden gesteund of die moeten worden gecreëerd. Daartoe zou rekening moeten worden gehouden met de rol van de verenigingen en de scholen, die zouden moeten worden uitgebouwd tot culturele pleisterplaatsen binnen bereik van de inwoners.

Erfgoed

Gelet op de aanwezigheid op het gemeentelijk grondgebied van een rijk erfgoed dat nochtans weinig wordt geëxploiteerd en vrij onbekend is;

Overwegende dat het basisdossier geen conclusies trekt uit de bevindingen waartoe men met

betrekking tot het erfgoed is gekomen, en getuigt van weinig dynamisme als het erop aankomt de troeven van de gemeente werkelijk te ondersteunen;

Vraagt de Commissie dat het ontwerp van GemOP zijn analyse van het patrimoniale aspect aanvult met de volgende gegevens:

- de vaststelling van de banden tussen de studie van het erfgoed en het historisch overzicht van de gemeentelijke ontwikkeling;
- een duidelijker onderscheid tussen de architecturale en landschapsproblematiek die beide soms een specifieke behandeling en een verschillend beheer vereisen naar gelang het om een van beide gaat;
- een analyse van het landschappelijk belang van bepaalde sites, gezien van buitenaf de gemeente gelet op de topografie van deze laatste;
- het in aanmerking nemen met de rand van de vallei die een belangrijke rol speelt in stedenbouwkundig opzicht;
- een lijst van de gemeentelijke goederen (gebouwen en terreinen, met vermelding van hun bestemming en van de staat waarin zij zich bevinden,) en het desbetreffende renovatie-, moderniserings- en beheersbeleid,

Groene ruimten

Gelet op de gedetailleerde analyse van de diverse milieu-aspecten;

Overwegende dat de GOC de voorstellen goedkeurt betreffende het beleid inzake de verfraaiing en de restauratie van de openbare ruimten, zoals:

- *de inrichting tot wandelpad van de weg die bovenaan de vallei loopt, met uitkijkpunten;*
- *de inrichting van de weg die op de helling die loopt langs de voet van de helling en de spoorweg en die de parken verbindt via de Brusselse Steenweg, de Kersbeeklaan en de Bemptlaan;*
- *de inrichting met voetpad van de dwarse verbindingen tussen de top en het dat van de vallei;*
- *het "groene vallei"-project;*

Overwegende echter dat bepaalde aspecten betreffende de bescherming en het beheer van de groenvoorzieningen in het basisdossier niet werden gedetailleerd;

Vraagt de Commissie in het ontwerp van GemOP de volgende punten op te nemen:

- het groen netwerk van Vorst zou moeten aansluiten bij het gewestelijk groen netwerk zoals het werd voorgesteld door het BIM en zoals het werd voorgesteld op de kaart nr. 4 van het gewijzigd ontwerp van GewOP (bekendgemaakt in het B.S. van 29 september 1999,). Daarin zouden moeten worden opgenomen het park van Vorst, het Dudenpark, het park van de abdij van Vorst, het Jacques Brel-park alsmede het Bemtpark, onderling verbonden met groene corridors voor voetgangers — waarbij deze groenvoorzieningen met een sociale en ecologische functie in het zuiden zouden aansluiten op de Gewestelijke groenvoorziening voor voetgangers;
- het gemeentelijk groen netwerk zou beplante doorlopen kunnen creëren die van oost naar west de verbinding mogelijk maken tussen de wijken, die worden geïsoleerd door de spoorwegen en bepaalde ongebruikte industriële panden,
- Een groene ruimte van groot ecologisch belang, gelegen langs de spoorwegbermen, tussen de Schaatsbaanstraat en de Britse Tweedelegerlaan is een prioritaire ruimte die verdient te worden beschermd. Bij het uitstippelen van de voorzieningen met een ecologische functie zou rekening moeten worden gehouden met de kaart 1.10.02 van het GemOP "Globale ecologische waarde van de groene ruimten";
- de bescherming van de natuurgebieden zou één van de gemeentelijke prioriteiten moeten zijn: de inrichtingsmaatregelen moeten voorzien in de heraanleg van parken zoals het Dudenpark of het Bemtpark (probleem van de sterke erosie van de hellingen die de bomen van het Dudenpark bedreigen), het gedifferentieerd beheer van de groene ruimten, de diversificatie van de aanplantingen waarbij de voorkeur dient te worden gegeven aan inheemse soorten, het zacht snoeien van de bomen, het behoud en de versterking van het groen binnenin de huizenblokken;
- een beheersplan van de groene ruimten zou moeten worden uitgewerkt teneinde het openbare en het privé beheer met elkaar te verenigen en garanties te verkrijgen inzake efficiëntie ('bestek moet nauwkeurig worden opgesteld,);
- een inventaris van de alleenstaande bomen zou moeten worden opgesteld, vergezeld van een project tot behoud en beheer van dat erfgoed,

- het basisdossier besteedt geen aandacht aan de problematiek van de moestuinen. Er zou moeten worden overwogen daartoe gemeentegronden beschikbaar te stellen.

Verontreinigingen en hinder — Beheer van de hulpmiddelen

Overwegende dat het begrip “duurzame ontwikkeling” aan het GemOP ten grondslag ligt,

Dat het basisdossier daaraan expliciet refereert door het concept (bladzijde 114) te bepalen, door een reeks initiatieven te citeren die de lokale besturen ertoe aanzetten hun ontwikkeling te funderen op de duurzaamheid, zoals de toetreding tot het Charter van Aalborg (bladzijde 115) en door de oefening te maken in de tabel de sectorale beleidslijnen te toetsen aan de elementen van de Europese verklaring van de rechten van de stad;

Ovenvegende dat het hoofdstuk “beheer van de natuurlijke hulpbronnen en van de natuur” erg zwak is

Vraagt de GOC dat het ontwerp van GemOP:

- de opbouw van zijn ontwikkelingsproject uitbreidt met de duurzaamheidsnormen. Het basisdossier blijft al te theoretisch en zet de gemeente niet echt op weg naar een duurzame ontwikkeling;
- zijn overwegingen betreffende de duurzame ontwikkeling niet beperkt tot het milieuhoofdstuk (‘politiek 2.7. - beheer van de natuurlijke hulpbronnen en van de natuur,’), maar die ontwikkeling beschouwt als de basis voor zijn aanpak;
- een duidelijk standpunt inneemt ten aanzien van de initiatieven die men zou kunnen beschouwen als een vooruitgang op het vlak van de duurzame ontwikkeling: toetreding tot het charter van Aalborg, goedkeuring van de lokale Agenda 21 en uitwerking van een actieplan, oprichting van een echte milieu-adviesraad (naar het voorbeeld van tal van andere Brusselse gemeenten,), wat de opvoedende en sensibiliserende rol van de overheid en het engagement van de gemeente op het vlak van de eco-consumptie zou versterken in het kader van haar eigen bestuur. De gemeente zou daar haar voorbeeldrol kunnen spelen (‘ter herinnering: zij zou ook moeten denken aan de opstelling van een vervoerplan voor het volledige gemeentepersoneel);
- de tabel vermeld op bladzijde 148 vervolledigd door meer gedetailleerde commentaar.

Vervoer

Overwegende dat het basisplan geen stuurverkeersplan bevat;

Gelet op de problemen inzake de oost-westverbinding en liet verlangen van de gemeente daaraan een oplossing te geven;

Overwegende dat verscheidene bestanddelen verdienen te worden uitgewerkt zoals de analyse van het parkeren, de opmerkingen betreffende de doorgang van het GEN, de analyse van de toestand van de wegen enz.;

Vraagt de Commissie dat het ontwerp van GemOP zich beijvert om de volgende punten te ontwikkelen:

- de analyse van de oplossingen die het moeten mogelijk maken de oost-westverbinding via de Zijdeweveijstraat te verbeteren. Het bestaande probleem moet dringend worden opgelost in overleg met het Gewest en de aangrenzende gemeenten. De gemeente zou het voortouw moeten nemen in het voorstellen van initiatieven en deze problematiek moeten opnemen in een structuurplan tot inrichting van dit gebied (inrichting van een verbinding via een voor voertuigen toegankelijke tunnel met toegangscontrole en beperkt tot het openbaar vervoer en de taxi ‘s bijvoorbeeld, ...);
- een grondige overdenking van het vervoer op het grondgebied van de gemeente Vorst die rekening houdt met de verschillende alternatieven qua exploitatie van de lijn 124 en verschillende ontwikkelingsscenario ‘s met of zonder GEN;
- een kwantitatieve evaluatie van het doorgaand verkeer komende van de Ring of van het Zuidstation. Daartoe zou de gemeente initiatieven moeten nemen met het oog op de verbetering van de bewegwijzering (vanaf de Ring, maar ook naar en vanaf de voornaamste uitrustingen van de gemeente zoals Vorst-Nationaal,) en onderhandelingen aanknopen met het Gewest om dit probleem op te lossen. In het ontwerp van GemOP zou een specifiek hoofdstuk moeten worden opgenomen

betreffende de bewegwijzering;

- een grondige analyse van de staat van de wegen, vergezeld van een beheersplan;
- een kwantitatieve evaluatie van de parkeerproblemen in de gemeenten in de onmiddellijke omgeving van de grote uitrustingen (zoals Vorst-Nationaal bijvoorbeeld,), maar ook van het parkeren van zware vrachtwagens in de wijk van de Sint-Denijsplein.