

D EMOGRAFISCH GEWESTELIJK BESTEMMINGSPLAN: GEWOGEN EN TE LICHT BEVONDEN

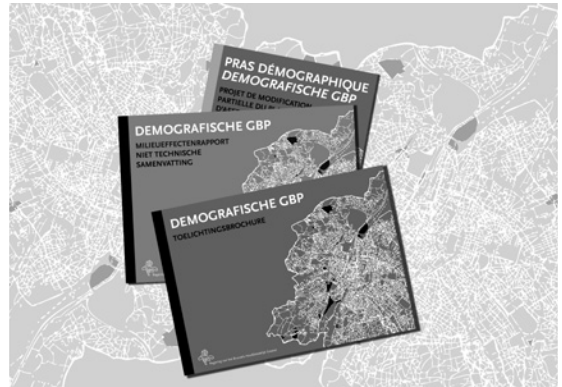
Bezwaarschrift vanuit Samenlevingsopbouw Brussel vzw

Inleiding

Van 15 mei tot 13 juli 2012 kon iedere Brusselaar tijdens de periode van openbaar onderzoek reageren op het ontwerpvoorstel van gedeeltelijke wijziging van het Gewestelijk Bestemmingsplan (verder als GBP afgekort). Dit GBP dateert van 2001 en vormt de referentie voor ruimtelijke ordening in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit plan bepaalt op gewestelijk niveau voor alle buurten van Brussel de verschillende toegelaten functies (zoals huisvesting, kantoor, groene ruimte, ...). Bij elke functie horen voorschriften die op hun beurt op gemeentelijk niveau verder kunnen worden verfijnd in Bijzondere Bestemmingsplannen (BBP). De voorschriften van dit GBP hebben voor iedereen in Brussel een dwingend karakter en bepalen de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen.

Onder druk van de verwachte demografische groei nam de Brusselse Regering het besluit om het bestaande GBP aan te passen en een nieuw planingsinstrument te creëren, met name het Demografisch Gewestelijk Bestemmingsplan (verder als D-GBP afgekort). Met dit plan wil de Regering zowel de bouw van woningen en schoolvoorzieningen bevorderen in de verschillende zones van het GBP die verder kunnen worden verstedelijkt alsook de ruimten met een economische bestemming behouden.

Concreet gaat het erom de voorschriften voor ieder gebied te herzien en na te gaan hoe deze te wijzigen, om tegemoet te komen aan de behoeften, hoe te komen tot een optimaal gebruik van de beschikbare ruimten en de dichtheid te bepalen van sommige te verstedelijken zones nabij het openbaar vervoer.



Als Samenlevingsopbouw Brussel vzw zijn wij bekommerd om de verbetering van de leef- en woonsituatie van maatschappelijk kwetsbare groepen. Vanuit deze optiek hebben wij het D-GBP kritisch bekeken en in een bezwaarschrift enkele bemerkingen geuit.¹

1. Over inspraak en participatie

Inspraak en participatie van bewoners zijn twee kernbegrippen voor Samenlevingsopbouw Brussel vzw. Mensen moeten iets te zeggen krijgen als beleids mensen beslissingen – voor hen, over hen – nemen. In die zin zijn wij pleitbezorger dat maatschappelijk kwetsbare groepen op hun maat kunnen participeren aan de voorbereiding, uitvoering en evaluatie van beleidsmaatregelen.

We stellen vast dat het openbaar onderzoek rond het D-GBP in alle stilte is verlopen. Er is – zoals met het ontwerp van het GBP eind december 1999 wel het geval was – geen

¹ In dit bezwaarschrift heeft Samenlevingsopbouw Brussel vzw zich beperkt tot enkele algemene opmerkingen. Er volgt geen detailopmerking per wijziging. Hiervoor sluiten we ons aan bij het uitgebreide bezwaar dat door Bral vzw is opgesteld.

enkele inspanning gebeurd om de brede Brusselse bevolking te informeren, laat staan te betrekken of te laten participeren aan het openbaar onderzoek. Het D-GBP mag dan qua impact voor het hele Brusselse grondgebied niet zo ingrijpend zijn als het GBP, toch stellen we vast dat de vooropgestelde OGSO's.²

in de Kanaalzone bijvoorbeeld wel van grote betekenis kunnen zijn voor de verdere ontwikkeling van de wijken rondom dit gebied.

De bewoners van deze wijken – in doorsnee minder financieel draagkrachtige bevolking – zijn helemaal niet op de hoogte van de plannen van private investeerders om in hun buurt een luxe woontoren, een nieuwe jachthaven en mogelijks ook een winkelcentrum te laten verrijzen. Dat de Kanaalzone in volle transformatie is en als aantrekkelijk investeringsgebied langs alle kanten wordt gehypet, zijn geen dagelijkse zorgen voor deze bewoners die daarentegen o.a. wel wakker liggen van het gebrek aan betaalbare en kwaliteitsvolle huisvesting (naast een duurzame job en betere onderwijskansen voor hun kinderen).

Dat de goedkeuring van dit D-GBP in deze vorm wel eens zou kunnen betekenen dat huisvesting in de Kanaalzone een onbereikbaar ideaal wordt, is voor vele bewoners een onbekend gegeven. Daarom heeft de overheid de absolute plicht om vanuit een democratisch basisbeginsel al haar burgers te informeren en de mogelijkheid te bieden om tegenspraak te organiseren. Deze plicht heeft ze in het kader van het openbaar onderzoek van het D-GBP schromelijk naast zich neer gelegd.

2. Wie dient het D-GBP ?

Het D-GBP is een reactie van de Brusselse Regering op de demografische voorspellingen van een explosieve bevolkingsaan groei (140.000

extra bewoners de komende tien jaar). Het siert de bewindsmakers dat er een pro-actief beleid wordt gevoerd om een antwoord te bieden op het nakende woningtekort door potentiële ontwikkelingsgebieden voor huisvesting in kaart te brengen. De manier waarop dit is gebeurd, roept toch wel enkele vragen op.

Ten eerste werd in de voorbereidende studie een partiële en ons inziens onvolledige opsomming gegeven van de huidige mogelijke woonuitbreidingsmogelijkheden. In functie van deze oefening werd bijvoorbeeld de leegstand in Brussel niet in rekening gebracht noch de mogelijkheid om bestaande bebouwing te verdichten.

Ten tweede lijkt de inplanting van de zes OGSO's (de zogenaamde ondernemingsgebieden in een stedelijke omgeving waar voortaan naast economische bedrijvigheid ook huisvesting kan worden gerealiseerd) ons niet zo toevallig gekozen. Voor het OGSO Biestebroek bijvoorbeeld bestaan er duidelijke ontwikkelingsplannen van private investeerders.

De huidige bestemming in het GBP (hoofdzakelijk stedelijke industrie) vormde een hinderpaal voor de realisatie van deze plannen. Het D-GBP creëert voortaan een juridisch kader om deze plannen tot uitvoering te kunnen brengen.

Of hoe het paard voor de kar wordt gespannen. En zo sluiten we naadloos aan bij onze derde en laatste opmerking inzake de opmaak van dit D-GBP: de demografische noodzaak lijkt zo urgent dat de stedenbouwkundige planningsorde naast zich neer wordt gelegd en worden er juridische bestemmingskaders vastgelegd alvorens er een publiek debat heeft kunnen plaatsvinden en er dus een (breed) gedragen visie is gevormd omtrent de gewenste toekomstige ontwikkeling van Brussel.

Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO) is momenteel eveneens in opmaak, maar de kwestie van de „demografische hoog-

² Ondernemingsgebieden in de Stedelijke Omgeving.



dringendheid" waarmee de Brusselse regering de keuze voor het D-GBP motiveert, dwarsboomde dus de gangbare planningslogica - eerst als algemeen visiekader voor de stad het GPDO uitwerken en dan vervolgens zonespecifiek invullen met een bestemmingsplan dat uiteraard dient aan te sluiten bij de uitgestippelde globale koers ³ Het gewestelijk bestemmingsplan (het GBP) vormt de referentie voor ruimtelijke ordening in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het is van kracht in het hele gewest, is uniek en bepaalt een algemene indeling in gebieden. Dit belangrijke hulpmiddel voor ruimtelijke planning sluit aan bij de koers van het GewOP en kan de noodzakelijke wijzigingen aangeven in de gemeentelijke ontwikkelingsplannen (GemOP's) en in de bijzondere bestemmingsplannen (BBP's)."

Daarenboven wordt er in het D-GBP ook een bestemmingswijziging voorgesteld voor Heizel en Delta, twee ontwikkelingspolen die in Plan voor Internationale Ontwikkeling (PIO) van Brussel zijn opgenomen. Dit PIO werd in opdracht van de Brusselse Regering in 2007 door een privaat consultancy bedrijf ⁴ opgesteld en leek vooral als functie te hebben buitenlandse investeerders aantrekken voor grootschalige infrastructuurprojecten.

Het PIO behoort niet tot het strikte planningskader (strategische ontwikkelingsplannen en verordenende bestemmingsplannen) en is in die zin dan ook niet onderworpen geweest aan procedure van openbaar onderzoek. De beleidsopties uit het PIO moeten in die zin eerst worden uitgewerkt in het GPDO alvorens in het GBP een bestemmingswijziging te krijgen.

Daarom sluit Samenlevingsopbouw Brussel zich aan bij het standpunt van Bral om een moratorium te vragen voor Heizel en Delta tot het gewestelijk ontwikkelingsplan klaar is met een evaluatie van de rol van deze twee zones

³ Website van het Bestuur Ruimtelijke Ordening en Huisvesting (B.R.O.H.)

⁴ - PriceWaterhouseCoopers

in een verdichtings- en vergroeningsstrategie voor het gewest met aandacht voor een functionele en sociale vermenging.

Conclusie: vanuit Samenlevingsopbouw Brussel vzw hebben we onze reserves tegenover de snelle opmaak van het D-GBP en wordt er naar ons aanvoelen vooral ingespeeld op particuliere belangen van private projectontwikkelaars.

3. Recht op wonen ...?

Brussel kampt met een ware huisvestingscrisis. Bijna 38.000 gezinnen staan op de wachtlijst voor een sociale woning en alleenstaanden en éénuoudergezinnen geven gemiddeld 40% van hun inkomen uit aan huur (private sector). De huurprijzen zijn sterk gestegen en de Brusselse bevolking verarmt. Brussel is tevens een jonge stad en de demografische boom die wordt aangekondigd zal zich vooral voltrekken binnen de laagste inkomenscategorie.

In de wijken rond de Brusselse Kanaalzone zijn de cijfers over jeugdwerkloosheid alarmerend: 40 tot 50% van de jongeren zijn er werkloos en een derde van de Brusselse jongeren woont in een gezin zonder inkomen uit arbeid. Deze cijfers tonen aan dat de druk onderaan de huisvestingsmarkt enkel maar zal toenemen. De extra huisvestingsmogelijkheden die binnen het D-GPB worden vooropgeschoven moeten ons inziens dan ook in eerste instantie tegemoet komen aan de huisvestingsnoden van maatschappelijk kwetsbare groepen.

Binnen het GBP kunnen er echter geen huisvestingsquota worden opgelegd voor bepaalde doelgroepen. In de effectenrapportage van het D-GBP wordt daarenboven ingeschat dat het creëren van (luxe) huisvesting in de zogenaamde OGSO's voor private investeerders een potentiële financiële meerwaarde betekent.

Samenlevingsopbouw Brussel vzw houdt dan ook een pleidooi voor flankerende en afdwingbare beleidsmaatregelen die het recht op wonen voor

iedereen in Brussel toegankelijk moeten maken. Dit kan bijvoorbeeld door de verplichting in te voeren om in de OGSO's en ook in de nog te ontwikkelen gebieden van gewestelijk belang (GGB's) 20% sociale huisvesting te voorzien of stedenbouwkundige lasten voor sociale woningen (in hetzelfde gebied weliswaar) op te leggen.

4. ... of Gated Communities ?

Samenlevingsopbouw Brussel vzw is in Kuregem actief rond het recht op wonen. Via een woon- en energiewinkel geven wij woonadvies aan huurders en samen met een collectieve spaargroep zijn wij betrokken bij een aantal potentiële vastgoedprojecten binnen twee lopende duurzame wijkcontracten, met name Scheut en Kanaal-Zuid. De twee vooropgestelde OGSO's Biestebroek en Birmingham grenzen aan de perimeters van beide duurzame wijk-contracten. Samenlevingsopbouw Brussel stelt vast dat deze twee beleidsinstrumenten inzake ruimtelijke ordening en stadsontwikkeling niet met elkaar interfereren (in de basisdossiers van beide wijkcontracten

wordt er niet verwezen naar de OGSO's en binnen het D-GBP wordt ook geen gewag gemaakt van lopende wijk-contracten) hoewel ze betrekking hebben op eenzelfde stadsweefsel. Zou het niet raad-zamer zijn om de verdere ontwikkeling van deze beide OGSO's als een totaalproject te beschouwen binnen de ruime omgeving?

Binnen de duurzame wijkcontracten vormt bewonersparticipatie een sleutelbegrip. Waar krijgen deze zelfde wijkbewoners een rol toebedeeld in het verdere ontwikkelingsverhaal van beide OGSO's? Biestebroek en Birmingham dreigen „ilôts” (of zelfs „gated communities”) te worden binnen een sterk verdicht gebied. Moet in die zin ook de discussie niet worden geopend of deze gebieden ook geen potentie bezitten voor kwaliteitsvolle publieke en groene ruimtes? Verdichting en vergroening van de stad moeten zeker in de drukke Kanaalzone als twee complementaire ontwikkelingsnoden worden benaderd.

Katleen Vanlerberghe



Biestebroekdok – Anderlecht

Foto: Michel Demol