GEMEENTE SINT-AGATHA-BERCHEM

GEMEENTELIJK ONTWIKKELINGSPLAN (Transversaal Strategisch Plan)

Departement Strategische Zaken
Oktober 2023

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING – METHODOLOGISCHE NOTA 1

DEEL 1 – SPECIFIEKE THEMA'S (sectoriële doelstellingen)

Hoofdstuk 1 – STADSONTWIKKELING 5

1.1. Inventaris en diagnose 5

1.1.1. Algemeen gebruik van het gebied 5
Waar zijn we nu ? 5
De gevaren van de geschiedenis en hun invloed op heden en toekomst 6
Stedelijke samenhang en erfgoedwaarde 10

1.1.2. Bevolking en huisvesting 12
Kenmerken van de bevolking 12
Huisvestingskenmerken 14
Woningmarkt 15
Sociale en geconventioneerde woningen 16

1.1.3. Werkgelegenheid en economische activiteiten 18
Werkgelegenheidskenmerken 18
Kenmerken van de economische structuur 19

1.2. Strategisch deel 22

1.2.1. Beheersing van de toenemende bebouwing 22
Grenzen aan de ontwikkeling 22
Samenhang met het GPDO en opvolging van het ontwikkelingsconcept 23
Geplande herziening van het GBP 24
Een nabijheidsmix van korte economische ketens in de hand werken 25
Renovatie en modernisering van het gebouwenbestand 27

1.2.2. Stedelijke herwaardering 30
Het Hart van de gemeente 30
Moderne wijk en Duurzaam Wijkcontract 31
Oostendse Poort (Gebied van gewestelijk belang nr. 14) 32
Voorkoopperimeters 37
Bescherming van het erfgoed en verbetering van het landschap 38

1.2.3. Kwaliteitswoningen tegen betaalbare prijs 40
Renovatie en onbewoonbare, verlaten en leegstaande gebouwen bestrijden 40
Sociale en geconventioneerde woningen 42

Hoofdstuk 2 – DE VOORZIENINGEN (van collectief belang en openbaar nut) 43

2.1. Inventaris en diagnose 43
Meer specifiek over onderwijs 44

2.1.1. Gemeentelijke voorzieningen 45
Het Gemeentehuis 45
De « Sociale Vallei » (OCMW-infrastructuren) 46
Gemeentelijke logistiek 48
Onderwijs en kinderopvang 49
Cultuur, academies en bibliotheken 50
Sportfaciliteiten 51
Verenigingslokalen en ander vermaak 52
De begraafplaatsen 53

2.1.2. Andere (niet-gemeentelijke) voorzieningen 54

2.1.3. Commerciële voorzieningen 56

2.2. Strategisch deel 59

2.2.1. Ontwikkeling van lokale infrastructuur 59
Gemeentelijke scholen en academies 59
Niet-gemeentelijk onderwijs 60
Kinderopvang 61
De oprichting van een Franstalige secundaire school faciliteren 62
Het geval van de Moderne Wijk (Duurzame Wijkcontract) 62
Cultuur en bibliotheken 63
Sportvoorzieningen 64
Service-, verenigings- en onderwijsruimten 64
Begraafplaatsen 66

2.2.2. Commerciële voorzieningen 67
Het shopping centrum van de Keizer Karellaan 67
De commerciële kern van het Schweitzerplein 68
De handelszaken die verspreid liggen in de wijken en de horeca 69
Steun aan de handelszaken en ondernemingen 70
Toerisme en ontspanning 71

2.2.3. Optimaliseren van de inplantingen van de gemeentelijke diensten 72
Een nieuw gemeentehuis 72
Herschikking van de gemeentelijke logistiek 74
Duurzaam beheer van gemeentelijke eigendommen 74

Hoofdstuk 3 – OPENBARE RUIMTE 76

3.1. Inventaris en diagnose 76

3.1.1. Karakterisering van het wegennet 76
3.1.2. Parken en andere voor het publiek toegankelijke ruimten 79
3.1.3. Organisatie van de openbare netheid 81
3.1.4. Animatie en veiligheid van de openbare ruimten 83

3.2. Strategisch deel 84

3.2.1. Goede staat van de openbare ruimte 84
Noodzakelijke opfrissingen voltooien 84
Goede onderhoud van de aanpassingen 84
Nood aan bepaalde herzieningen 85

3.2.2. Renovatie en ontwikkeling van nieuwe openbare parken 86
Renovatie van de bestaande parken 86
Park genoemd « van het OCMW » 87
Groot-Bijgaarden Park 87
Boomgaard Bloemkwekersstraat 88
Zen Park 89
Openbare ruimten en dierenwelzijn 89

3.2.3. Een schone openbare ruimte 90
Intercommunale recyclagecentrum 90
Evolutie van afvalbeheerapparatuur 90
Openbare toiletten 91
Organisatie van de netheid 92

3.2.4. Een veilige openbare ruimte en toegankelijk voor iedereen 94
Acties inzake politie en preventie 94
Veilige openbare ruimten 95

3.2.5. Bevorderen van het gebruik van de openbare ruimte met het oog op sociale cohesie 97
Een openbare ruimte die openstaat voor cultuur 97
Animatie van de openbare ruimten stimuleren 98
Straatsportstructuren 98

Hoofdstuk 4 – MOBILITEIT 99

4.1. Inventaris en diagnose 99
Algemene context 99
Centra die verplaatsingen genereren 99

4.1.1. Wegverkeer 100
Organisatie van het wegennet en motorisering van de bevolking 100

Doorgaand verkeer 101
Het verkeer zoals het is en zoals Good Move het wil 103

4.1.2. Openbaar vervoer 105

4.1.3. Zachte mobiliteit 107
Verplaatsingen te voet 107
Verplaatsingen met de fiets of met de step 108

4.1.4. Verkeersveiligheid 109

4.1.5. Parkeren 111

4.2. Strategisch deel 113

4.2.1. Beperken van doorgaand verkeer 114
Verkeerscirculatie plan 114
Efficiëntie van het gewestelijk wegennet 116
Modal shift 119

4.2.2. Versterken van het aanbod openbaar vervoer 120
Verbetering van de netwerken van MIVB en De Liin 120
Verbetering van het NMBS-netwerk 121
Het MIVB-netwerk op middellange en lange termijn als hoge troef 121
Openbaar vervoer binnen de gemeente ? 123

4.2.3. De zachte mobiliteit bevorderen 124
Een ruggengraat voor de zachte mobiliteit ontwikkelen 124
Gebruiksvriendelijker voor voetgangers 124
Verplaatsingen voor tweewielers verbeteren 126

4.2.4. Verbeteren van de verkeersveiligheid 127
Stad 30 127
Delen van de openbare ruimten en samenhang van voorzieningen 128
Gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan (Plan Safe System Plan) 129
Bewustmakings- en ondersteuningsacties 130

4.2.5. Parkeerbeheer 131
Blauwe zone en toekomstige ontwikkelingen 131
Markering van parkeerplatsen 131
Gedeeld gebruik van parkeerplaatsen 132
Een openbare parking in het hart van de gemeente + aan het einde van de E40 ? 133
Voorbehouden van specifieke parkeerplaatsen 134
Autodelen promoten 135
Voorzieningen voor elektrische voertuigen 135
Stallen voor tweewielers 136

Hoofdstuk 5 – GROENE RUIMTEN & LEEFMILIEU 137

5.1. Inventaris en diagnose 137

5.1.1. Groen netwerk 137
5.1.2. Blauw netwerk en beheer van afvalwater 139
5.1.3. De bodem 141
5.1.4. Fauna en flora 142
5.1.5. Geluid en luchtkwaliteit 143

5.2. Strategisch deel 145

5.2.1. Toegankelijkheid van de groene ruimten 145

5.2.2. Ontwikkeling van het groene netwerk 145

5.2.3. Tot ontwikkeling brengen van de tuinbouw / veetelt 147
Het grote landbouwverleden 147
De volkstuintjes 149

5.2.4. Verbetering van het blauwe netwerk en preventie van overstromingen 150
De Kwepeerenboom waterweg 150
Het bezinkbassin van de Molenbeek 150
De uiterwaarden aan de Azuurstraat en Wilderbeek 151
Gemeentelijk Regenplan 152
Bodemontharding 152

5.2.5. Milieuhinder beperken 153

5.2.6. De biodiversiteit en opmerkelijk groen erfgoed ondersteunen 154

Hoofdstuk 6 – Normatieve bepalingen, gemeentelijke plannen en programma's 155

6.1. Inventaris en diagnose 155

6.1.1. Gemeentegrenzen 155
6.1.2. Instrumenten ontleend aan de gewestelijke planning 156
6.1.3. Instrumenten ontleend aan de gemeentelijke planning 158
6.1.4. Varia 159

6.2. Strategisch deel 160

Vereenvoudiging van de gemeentegrenzen 160
De beheerder van bepaalde wegen veranderen ? 160
Evolutie van de tools voor stadsplanning 160
Evolutie van de tools rond mobiliteitsbeheer 160

DEEL 2 – TRANSVERSALE UITDAGINGEN (Wegen & middelen) 161

Hoofdstuk 1 – Sociale cohesie 162

1.1. Versterken van de sociale cohesie 162
Sociale Vallei 163
Gelokaliseerde projecten voor sociale cohesie 163
Jobhuis en socioprofessionele inschakeling 164
1.2. Te ontwikkeling brengen van het jeugdbeleid 165
Jeugdruimtes en intergenerationele educative projecten 165
Jongen en openbare ruimten 166
1.3. Integratie van sociale woningen 166
Moderne wijk 167
Hunderenveld-site 167
Diversificatie van de sociale huisvesting 168
1.4. Gezondheidsbeleid 168
Gezond grondgebied 168
1.5. Tewerkstelling in kwestbare wijken 170

Hoofdstuk 2 – Duurzame ontwikkeling 171

Opstellen van het Klimaatplan 172

Hoofdstuk 3 – Dienstverlening aan de burger 173

3.1. Vergemakkelijken van de administratieve formaliteiten 173
Ontvangst van de bevolking 173
« Online Gemeente » 174
Interne bewegwijzering 174
Inwonersgids 175
Relais met de wijken 176
3.2. Te ontwikkeling brengen van een « Smart » Gemeente 176
Technologie voor een efficiënt beheer 176
Digitale informatie 177
3.3. Het hart van de gemeente ten dienste van de burger 179

Hoofdstuk 4 - Informatie en participatie 182

4.1. Territoriale communicatiestrategie 182
4.2. Ondersteunen van wijkverenigingen en participatie 184

Hoofdstuk 5 – Externe betrekkingen 188
5.1. Samenwerken met met andere instanties 188

Hoofdstuk 6 – Financiën 191
6.1. Een gezonde begrotingssituatie 192

Kaartenoverzicht

DEEL 1

Hoofdstuk 1 - Stadsontwikkeling

1.1. - De bestaande feitelijke toestand 2021
1.2. - Ontstaandgeschiedenis van de urbanisatie
1.3. - Vijftig jaar stadsontwikkeling
1.4. - Het stadsontwikkelingsmodel
1.5. - De habitat
1.6. - De sociale woningen
1.7. - De woning : nog bestaande ontwikkelingsmogelijkheden
1.8. - De belangrijkste ondernemingen
1.9. - Verlaten of gemarginaliseerde voormalige economische locaties
1.10. - Verwaardloosde gebouwen
1.11. - Inventaris van het erfgoed
1.12. - Bevolkingsdichtheid 2020
1.13. - Werkloosheidspercentage 2015
1.14. - Gebouwen uitgerust met fotovoltaische panelen
1.15. - Stadsontwikkeling : prioritaire gebieden en interventieplaatsen
1.16. - Vooruitzichten voor wijzigingen in het G.B.P.
1.17. - Bouwdichtheid
1.18. - Toezicht op patrimonium

Hoofdstuk 2 - De voorzieningen (van collectief belang en openbaar nut)

2.1. - Openbare voorzieningen en gemeentelijke diensten
2.2. - Kleinhandel en horeca
2.3. - Het sociale aanbod
2.4. - De sport- en speelinfrastructuur
2.5. - Gemeentelijk onroerend patrimonium
2.6. - Voorzieningen : prioritaire gebieden en interventieplaatsen

Hoofdstuk 3 - Openbare ruimten

3.1. - Openbare ruimten
3.2. - Aanleg van wegen
3.3. - Bestrating
3.4. - Staat van de wegen
3.5. - Wegen : inventaris van de afgelopen 25 jaren
3.6. - Wegen : ouderdom van de bestrading
3.7. - Wegen : diagnose
3.8. - Het verplaatsingsnet voor de voetgangers
3.9. - Staat van de voetpadbedekking
3.10. - Voetpaden : inventaris van het werk van de afgelopen 30 jaren
3.11. - Voetpaden : vernieuwingsvooruitzichten
3.12. - Uitrustingen van de openbare netheid (1)
3.13. - Uitrustingen van de openbare netheid (2)
3.14. - Openbare verlichting : soort verlichtingstoestellen
3.15. - Openbare verlichting: inventaris van de interventies

3.16. - Bestaand beeldhouwwerk
3.17. - Maatregelen om de openbare ruimte tot leven te brengen
3.18. - Specifieke veiligheidsmaatregelen voor de openbare ruimte
3.19. - Openbare ruimten : prioritaire gebieden en interventieplaatsen
3.20. - Voorzieningen die het dierenwelzijn bevorderen
3.21. - Lokaal preventiepartnerschap

Hoofdstuk 4 - Mobiliteit

4.1. - Verkeerscirculatieplan
4.2. - Veiligheidsvoorzieningen
4.3. - Trajecten voor doorgaand verkeer en alternatieve routes (in 2020)
4.4. - Mobiliteit : belangrijkste problemen
4.5. - Het openbaar vervoer
4.6. - Inrichtingen voor fietsers
4.7. - Rechtstoestand van de parkeergelegenheid
4.8. - Parkeerplaatsen voorbehouden voor gehandicapten
4.9. - Het parkeren : specifieke bepalingen
4.10. - Het parkeren : markeringen en beschermingsmiddelen
4.11. - Parkeren op het privedomein
4.12. - Mobiliteit : prioritaire gebieden en interventieplaatsen
4.13. - Tweewieler parkeren : projecten

Hoofdstuk 5 – Groene ruimten & Leefmilieu

5.1. - De groene ruimten
5.2. - Typologie van bloembedden
5.3. - Bestaande moestuinen
5.4. - De oro-hydrografie
5.5. - Riolering en hydrographische bekkens
5.6. - Groene ruimten : prioritaire gebieden en interventieplaatsen

Hoofdstuk 6 - Normatieve bepalingen, gemeentelijke plannen en programma’s

6.1. - BBPS van kracht
6.2. - De verkavelingsvergunningen
6.3. - Voorgestelde grenscorrecties

Verklarende woordenlijst van de gebruikte afkortingen

APR : Algemeen Politiereglement	BGHM : Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij	BIN : Buurtinformatienetwerken
BLED : Berchem lokaal en duurzaam	BVP : Bedrijfsvervoerplan	BYPAD : Gemeentelijk fietsplan
CeMa : Mobiliteitsadviseur	Comensia : Beheerder van sociale woningen in Berchem	De Lijn : Exploitant van openbaar vervoer in Vlaanderen
D.W.C. : Duurzaam Wijkcontract	GBP : Gewestelijk Bestemmingsplan	GEN : Gewestelijk ExpresNet
GemOP : Gemeentelijk Ontwikkelingsplan	GFR : Gewestelijke Fietsroutes	GGB : Gebied van Gewestelijke Belang
G.I.S. : Gemeentelijke Internationale Samenwerking	Good Move : Gewestelijk Mobiliteisplan	GPDO : Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling
GSV : Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening	HRM : Human Resources Management	Infrabel : Spoorweginfrastructuur-beheerder
IT : Informatietechnologie	KUL : Katholieke Universiteit Leuven	LED : Elektroluminescente lamp
LIDAR : Laserpuls snelheidscontrole radar	LISA : Veiligsheidantenne	L.K.E.P. : Lucht Klimaat Energieplan
LMC : Lokaal mobiliteitscontract	MIVB : Maatschappij voor het Intercommunaal Vervoer te Brussel	NMBS : Nationale Maatschappij der Belgische Spoorwegen
OCMW : Openbaar Centrum voor Maatschapelijk Welzijn	PBM : Personen met Berperkte Mobiliteit	PB : Personenbelasting
PWA : Plaatselijk Werkgelegenheids-agenschap	RVLM : Raad voor milieu en levenskwaliteit	SGWB : Staten Generaal van het Water in Brussel
TSP : Transversaal Strategisch Plan	Tram 4000 : 40 m lange tram, vervoert 250 passagiers	VGC : Vlaamse Gemeenschap Commissie
Villo ! : Zelfbedieningsfietsverhuurder in Brussel	Zone LEZ : Lage-emissiezone (motorvoertuigen)	

INLEIDING – METHODOLOGISCHE NOTA

Dit nieuw Gemeentelijk Ontwikkelingsplan (GemOP) vervangt het document dat 22 jaar geleden (in mei 2001) werd goedgekeurd. De verworvenheden en lessen uit het verleden zijn erin opgenomen. Het houdt er echter ook rekening mee dat de behoeften en uitdagingen van vandaag niet die van gisteren zijn. De demografische, economische en maatschappelijke evolutie van ons grondgebied dwingt ons tot een herwaardering van de situatie.

Bijzonderheden over de context waarin het plan is opgesteld

Het formele kader van een GemOP is vastgelegd in het BWRO (Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening). Aanvankelijk was het de bedoeling het GemOP van 2001 volledig te wijzigen volgens de voorwaarden van het BWRO. Tijdens het wijzigingsproces van het GemOP is echter gebleken dat dit regelgevingskader niet meer beantwoordt aan de verwachtingen van een hedendaagse en dynamische gemeentelijke planning.

Het laatste besluit van de gewestelijke wetgever dat specifiek op het GemOP is gericht (decreet over de inhoud en de presentatie van het GemOP) dateert van 2006 en, behalve de Stad Brussel en de gemeente Evere, heeft geen enkele Brusselse gemeente de afgelopen 15 jaar een officieel GemOP-proces opgestart. Helaas moet worden vastgesteld en betreurd dat het regelgevingskader van het BWRO met betrekking tot het GemOP, waarvan de grondslagen bijna 30 jaar geleden werden vastgelegd, helemaal niet meer is aangepast aan de evolutie van de problematiek, maar ook niet aan de evolutie van de werkwijze van de gemeenten en het Gewest. Het bijna algemene gebrek aan belangstelling van de Brusselse gemeenten voor dit nochtans essentiële en boeiende instrument is zorgwekkend en moet door het Gewest in vraag worden gesteld.

In de ogen van de gemeente Sint-Agatha-Berchem, die een pionier was op dit gebied (NB: ze was de eerste gemeente in Brussel die een GemOP invoerde en vervolgens controleerde), zouden de rol en de plaats van het GemOP in het arsenaal van de bestaande planningsinstrumenten fundamenteel moeten worden herzien. Een dergelijke aanpak kan echter alleen door het Gewest worden geïnitieerd. De gemeente Berchem-Ste-Agathe wenst een dergelijke hervorming.

Uiteindelijk heeft Berchem-Ste-Agathe ervoor gekozen de nieuwe oriëntaties van haar gemeentelijke planning niet op te nemen in wat helaas lijkt op een regelgevende achterdeur. In plaats daarvan moet het worden beschouwd als het equivalent van een "transversaal strategisch plan", een transparant overheidsbeheersinstrument dat is aangepast aan het beheer in real time van de door de verschillende overheidsorganen nagestreefde doelstellingen; veel beter aangepast dan het formele en verouderde kader van het BWRO, wat de GemOP's betreft.

De oorspronkelijke geest van de gemeentelijke planning wordt echter niet verraden, en de term GemOP, die plaatselijk zeer bekend is, blijft in dit document behouden. Het nieuwe GemOP blijft een indicatief planningsinstrument en sluit aan bij het in 2018 door het Gewest vastgestelde GPDO.

Waar gaat het GemOP over en wat wil het bereiken ?

Het GemOP getuigt van een vurig verlangen om Sint-Agatha-Berchem positief naar de toekomst te loodsen, hoe onzeker die toekomst ook mag zijn gezien de niet altijd even geruststellende actualiteit (pandemie, opwarming van de aarde, ...). Het wil de krachtlijnen uittekenen waarop de verschillende gemeentelijke departementen en diensten hun actie kunnen richten, om deze vervolgens in de praktijk om te zetten. Het blikt daarbij tien tot vijftien jaar vooruit.

De aandacht van het GemOP gaat in de eerste plaats naar de toekomst van het Berchemse grondgebied, zowel het publieke als het private domein. Het heeft een uitgesproken ruimtelijk karakter. Het bestrijkt een zeer breed scala van de gemeentelijke actie, maar het is geenszins de bedoeling dat het alle gemeentelijke actiegebieden omvat. De focus van het GemOP ligt niet op de specifieke kenmerken van het pedagogisch project dat binnen het gemeentelijk onderwijs is ontwikkeld, op de aangeboden culturele of animatieprogramma's, op het voor jongeren of senioren georganiseerde activiteitstype, op het arsenaal van verschillende vormen van sociale bijstand voor mensen in nood, op de verschillende vormen van bemiddeling die de burgers ter beschikking staan...

Deze beperking is ingegeven door de noodzaak van een transversale planning van het overheidsoptreden waar dat het meest noodzakelijk is. Een goede coördinatie is vooral vereist wanneer de tussenkomst van verschillende gesprekspartners (binnen het gemeentebestuur zelf en/of met andere gezagsniveaus) noodzakelijk is; wanneer de organisatie van een bepaalde actie complexer is. Dit is minder het geval in de bovengenoemde voorbeelden, waar de nagestreefde doelstellingen, die hun eigen complexiteit hebben, meer binnen één enkele gemeentelijke dienst worden behandeld.

Het GemOP-project volgt een rode draad, namelijk die van **Berchem** als "**dorp in de stad**". Dit staat voorop omdat het een federatief, transversaal en multithematisch concept is dat bevorderlijk is voor de inbreng en de kwaliteiten van het lokale welzijn, de "korte" economische en sociale circuits, het voorrecht om te beschikken over de verschillende voorzieningen en diensten die nuttig zijn voor het persoonlijke welzijn. Kortom, het maakt deel uit van een project in het kader van "de stad op tien minuten (volgens dit principe liggen alle stadsvoorzieningen op minder dan tien minuten stappen).

De term "dorp" verwijst naar de vreedzame, interrelationele en veilige omgeving waarin deze doelstelling kadert. Het nagestreefde credo staat niet voor een nostalgische terugkeer naar een vervlogen tijd. Het sluit aan bij de tendensen van een maatschappij die enigszins gedesoriënteerd is door tal van excessen ("ongebreidelde" mondialisering, onverdraagzaamheid, in zichzelf gekeerd zijn, irrationele verlenging van de logistieke lijnen, buitensporige mobiliteit...). Het principe van het "Berchemse dorp", dat volledig aansluit bij het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (goedgekeurd in 2018), bestaat erin het beste van de stad aan te bieden, zonder in uitersten te vervallen. Merk op dat dit hoofdconcept moet worden gezien als een "overkoepelende" structuur, een algemene referentie die wordt uitgedistilleerd tot alle hierna voorgestelde prioriteiten.

Het GemOP draait rond **vijf specifieke thema's** (Stadsontwikkeling, voorzieningen van collectief belang en openbaar nut, openbare ruimte, mobiliteit, groene ruimten en leefmilieu), aangevuld met een hoofdstuk over de bestaande juridische situatie, en **zes transversale uitdagingen** (sociale cohesie, duurzame ontwikkeling, dienstverlening aan de burger, informatie en participatie, externe betrekkingen, financiën).

De vijf specifieke thema's vormen de "core business" van het GemOP, in die zin dat de territoriale implicaties ervan het meest direct en duidelijk zijn. De zes transversale uitdagingen hebben veel indirectere of ruimtelijk beperktere territoriale implicaties. Toch zijn ze belangrijk, soms zelfs essentieel, als "wegen en middelen" om de doelstellingen in verband met de vijf specifieke thema's te bereiken. Zo zou het een illusie zijn om ter meest ambitieuze projecten op te zetten zonder rekening te houden met de financiële haalbaarheid ervan en/of met de steun die kan worden verkregen van andere openbare of zelfs private actoren.

Dit document is het resultaat van een belangrijk discussie- en denkproces binnen het gemeentebestuur (via de organisatie van 10 thematische werkgroepen), alsook binnen het College van Burgemeester en Schepenen (die heeft, aan het begin van het proces, 30 prioritaire uitdagingen vastgesteld). Alle mensen die er, ondanks de druk van hun dagelijks werk, onvermoeibaar aan hebben gewerkt, verdienen dan ook alle dank.

Na uiteenzetting en debat binnen de Gemeenteraad en de Raad voor Leefmilieu & Levenskwaliteit werd de "ontwerpstrategie voor het GemOP" tussen juni en september 2022 voor openbaar onderzoek voorgelegd. Inwoners konden (alle documenten van) het ontwerp via de website van de gemeente raadplegen; ook kwam er een speciale Berchem News (gemeenteberichten) en werd een online participatief platform opgezet.

Dit document is het resultaat van de aanpassingen die na afloop van het openbaar onderzoek (± 70 deelnemers) werden aangebracht en door het College van Burgemeester en Schepenen werden bekrachtigd. Het document werd bovendien technisch gereorganiseerd en aangevuld om een breder spectrum van territoriale aangelegenheden te presenteren (ook die degene minder prioritair zijn) en de diagnoses die de redenen voor de uitgevoerde projecten rechtvaardigen, beter te specificeren (de geest van een survey).

Toelichtingen bij de wijze van presentatie

Elk van **de vijf specifieke thema's** (stadsontwikkeling, voorzieningen van collectief belang en openbaar nut, openbare ruimte, mobiliteit en groenvoorzieningen & milieu) :

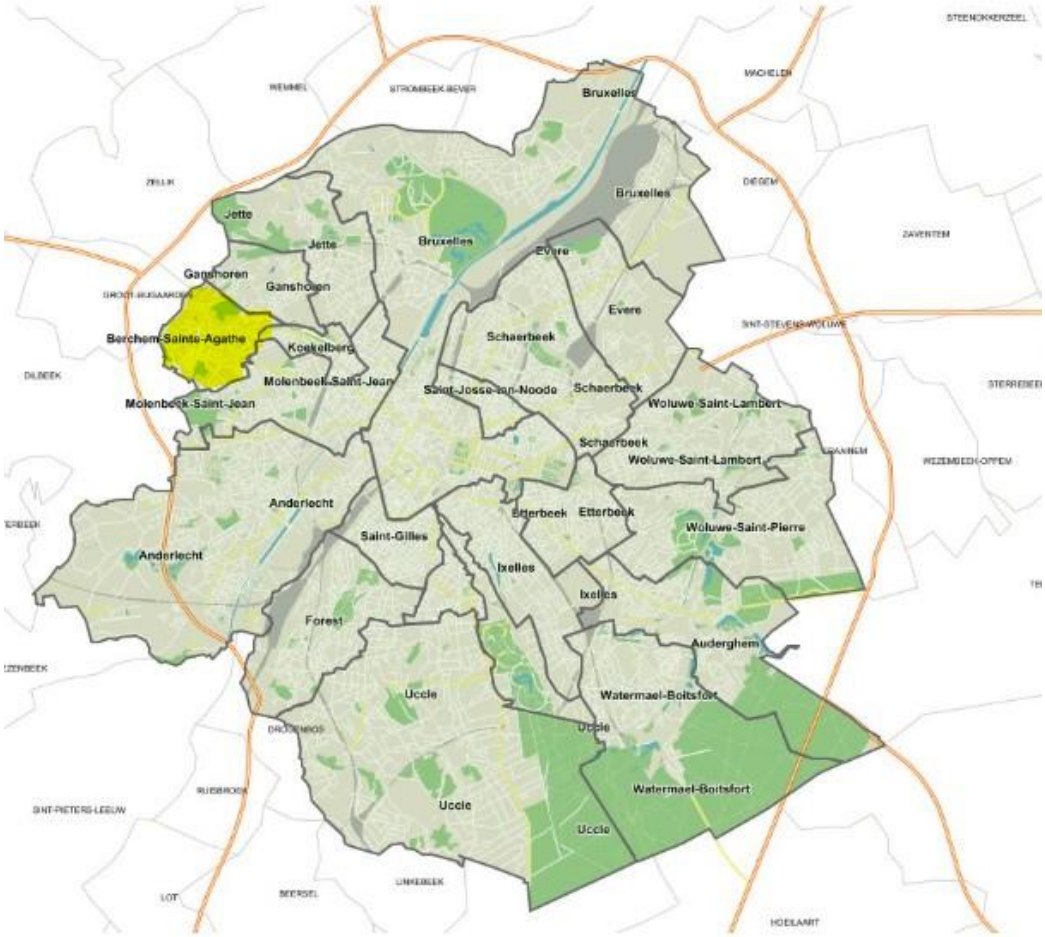
- een schriftelijke en cartografische inleiding die de elementen hernemen die nodig zijn om de behoeften in verband met het betrokken thema te begrijpen (inventaris en diagnose) ;

- een strategisch luik, dat de algemene, transversale en sectorale doelstellingen bevat op grond van de behoeften zoals die geanalyseerd werden in de inleiding. Dit strategische gedeelte duidt met name aan de hand van kaarten de prioritaire interventiegebieden en -domeinen aan ;

- een operationeel luik (samenvattende tabellen) dat de geprogrammeerde of aan de gang zijnde hoofdacties herneemt en voor elke actie de hoofdactor en de andere betrokken actoren, de aard van de actie, de aan te wenden middelen, de graad van prioriteit en de financieringsbronnen aanwijst.

De uiteenzetting van de vijf specifieke thema's wordt aangevuld met een **hoofdstuk over gemeentelijke verordeningen, plannen en programma's**. Daarin worden de regelgevende (juridische) en indicatieve voorschriften uiteengezet die het kader voor de ontwikkeling en uitvoering van het GemOP bepalen.

De voorstelling van de **zes transversale uitdagingen** (sociale samenhang, duurzame ontwikkeling, dienstverlening aan de burger, voorlichting en participatie, externe betrekkingen, financiën), die, ter herinnering, de begeleidende maatregelen vormen om het plan goed uit te voeren, volgt het meer traditionele stramien van de prioritaire doelstellingen.



Sint-Agatha-Berchem is een van de vijf gemeenten in het noordwesten van Brussel

HOOFDSTUK 1 : STADSONTWIKKELING

Het hoofdstuk "Stadsontwikkeling" staat stil bij de bezetting van het grondgebied door gebouwen, ongeacht hun functie. Het gaat om "stadsplanning" in de ruimste zin van het woord, met meer specifieke aandacht voor huisvesting en economische activiteiten. De functies "territoriale voorzieningen", zowel de openbare als commerciële, worden in een apart hoofdstuk behandeld.

1.1. INVENTARIS EN DIAGNOSE

Cartografische illustraties : kaarten 1.1 tot 1.14

1.1.1. Algemeen gebruik van het gebied

Sint-Agatha-Berchem bestrijkt een oppervlakte van 295 ha, goed voor 1,8 % van het gewestelijk grondgebied; daarmee staat de gemeente op de 15e plaats van de 19 Brusselse gemeenten. In 2021 was 58% van het grondgebied bebouwd (bron: administratie van het kadaster). In 2005 was dat 51%.

De huidige bewoning en inrichting van het Berchemse grondgebied (zie kaart 1.1) is het resultaat van een lang historisch proces, waarvan de belangrijkste fasen worden beschreven in het document "*Sint-Agatha-Berchem of hoe stad en natuur verzoenen*" (zie gemeentelijke website - tabblad "Sint-Agatha-Berchem ontdekken") en zoals hieronder uiteengezet.

Waar zijn we nu ?

De stadsontwikkeling van de laatste 50 jaar (zie kaart 1.3) kan worden omschreven als "*de voortzetting en voltooiing van de verstedelijking van de gemeente*". De belangrijkste kenmerken ervan zijn op dit moment (zie kaart 1.1) :

- een bijna alomtegenwoordige aanwezigheid van woningen (zie ook kaart 1.5) ;
- een habitat waar een traditioneel Brussels verstedelijkingspatroon (stedenbouw in een "gesloten" modus, met gebouwen langs de weg) overheerst, met ook een aanzienlijke aanwezigheid van afgesloten zones (zie ook kaart 1.4) ;
- een luchtig kader met enkele grote behouden groene ruimten ;
- twee commerciële kernen met het Schweitzerplein en de grote infrastructuren aan de Keizer Karellaan (Basilix, Carrefour hypermarkt...) ;
- een weefsel van gediversifieerde buurtvoorzieningen, met twee organisaties (Valida en de campus Herlin - Kasterlinden) met een uitgesproken buitengemeentelijke uitstraling ;
- een economische pool (stationswijk), gedefinieerd als Gebied van Gewestelijk Belang, waarvan de reconversie nog niet is voltooid ;
- de duidelijke verdwijning van de kmo's tussen de woningen (zie ook kaart 1.8), waarbij de voormalige bedrijfssites plaats hebben gemaakt voor woningbouwprojecten ;
- het verdwijnen van alle landbouwactiviteiten (weiden, akkers).

Samen met de evolutie van de demografische kenmerken van het Gewest, gekenmerkt door een aanzienlijke verjonging van de bevolking, is één van de gevolgen van deze tendensen dat de Berchemse bevolking aanzienlijk is toegenomen. Het inwonersaantal steeg van 18.700 in 2000 tot 25.400 op 31/12/2022 (+ 36%).

Het overheersende stadsweefsel in Sint-Agatha-Berchem is dat van een doorlopende verstedelijking, maar zonder hoge dichtheden (op de voorgrond het Hoogveld en de Groot-Bijgaardenstraat); deze zijn beperkt tot de stationswijk ('Jean Monnetpark' en de 'Oostendse Poort' in het midden van het beeld).

De gevaren van de geschiedenis en hun invloed op heden en toekomst

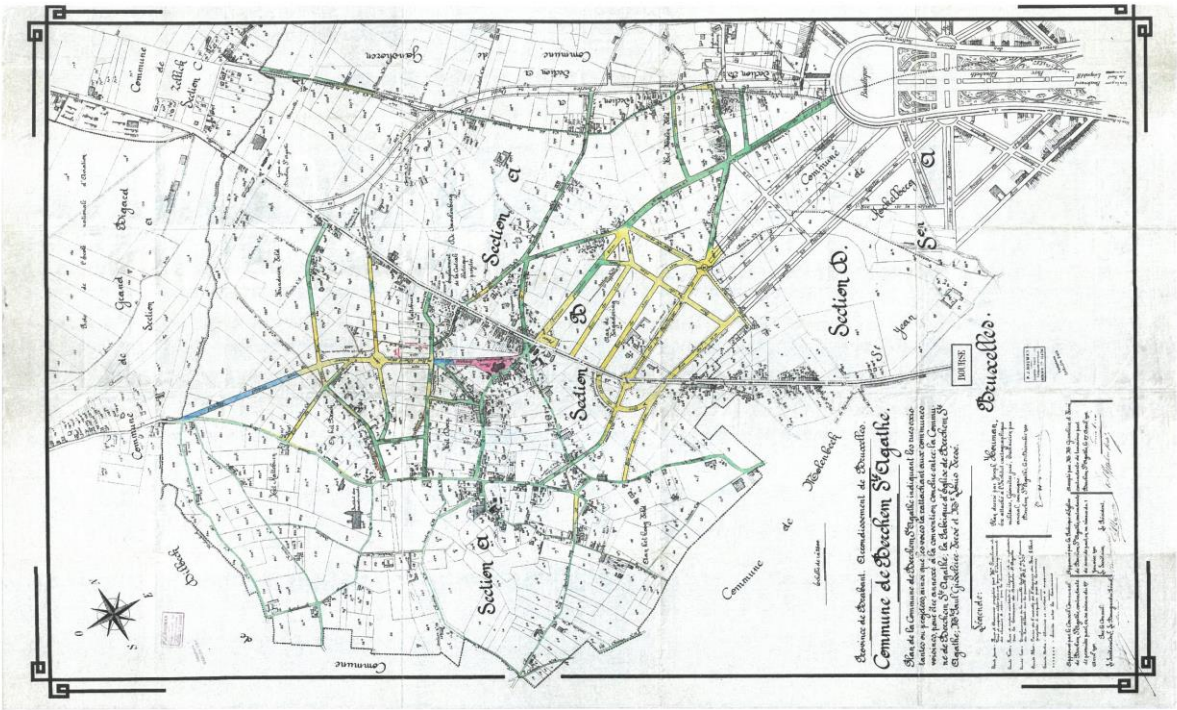
De bezetting van het grondgebied is wat ze vandaag is. Maar voor we ons op de toekomst richten, doen we er goed aan even achterom te kijken. Wie de geschiedenis van de verstedelijking van Sint-Agatha-Berchem kent, kan de kenmerken, maar ook de beperkingen voor de toekomst beter begrijpen.

Het verstedelijkingsproces van Sint-Agatha-Berchem strekte zich grosso modo uit over een periode van 120 jaar. Tot het einde van de 19e eeuw fungeerde het nagenoeg volledig landelijke Sint-Agatha-Berchem als voorraadschuur voor de stad Brussel die met de industriële revolutie een ongekende groei doormaakte. De stadsontwikkeling werd vooral bepaald door de aanleg van wegen, die niet alleen nieuwe wijken ontsloten, maar ook de rooilijn van de gebouwen aangaven. Het Sint-Agatha-Berchem zoals we dat vandaag kennen, doorliep zeven historische processen (zie kaart 1.2) :

- in de eerste plaats werd rond het midden van de 19e eeuw spoorlijn 50 aangelegd die dwars door het grondgebied sneed; de effecten daarvan, die ook nu nog merkbaar zijn, deden zich vanaf het begin van de 20e eeuw voelen ;

- In 1904 besloot de Belgische staat tot de aanleg van de Keizer Karellaan (en de Klissenlaan). Deze “Louizalaan” in het westen van Brussel, die de nieuwe wijk van het plateau van Koekelberg verbindt met de Gentsesteenweg (het tracé daarvan dateert van het begin van de 18e eeuw), moest de ruggengraat worden van een nieuwe uitbreiding van de Brusselse agglomeratie (met name in Ganshoren). De eigenlijke aanleg van de Keizer Karellaan vond, tegelijk met de aanleg van de “Omgelegde Gentsesteenweg” (nu bekend als de Zelliksesteenweg), pas halfweg jaren ‘30 van de vorige eeuw plaats. Eind jaren 1950 bestond de laatste ingreep van de Belgische regering in Sint-Agatha-Berchem uit de aansluiting van de Keizer Karellaan op de snelwegverbinding naar de kust. Die werd aan het begin van de jaren 1980 na voltooiing van de ring (verkeerswisselaar Groot-Bijgaarden) nog aangepast ;

- In 1911 keurde de gemeente Sint-Agatha-Berchem een Gemeentelijk Plan goed met de geplande straten. Dit plan, bekend als het plan “Gisseleire Versé”, zou later de aanleg bepalen van de Koning Albertlaan en de de Selliers de Moranvillelaan, de straten in de Basiliekwijk (Helenalaan, Lauralaan, Koekelberglaan, enz.) en de Comhairelaan en de Gisseleire Versélaan. Hierin komt ook de omvorming aan bod van talloze buurtwegen tot heuse straten ;

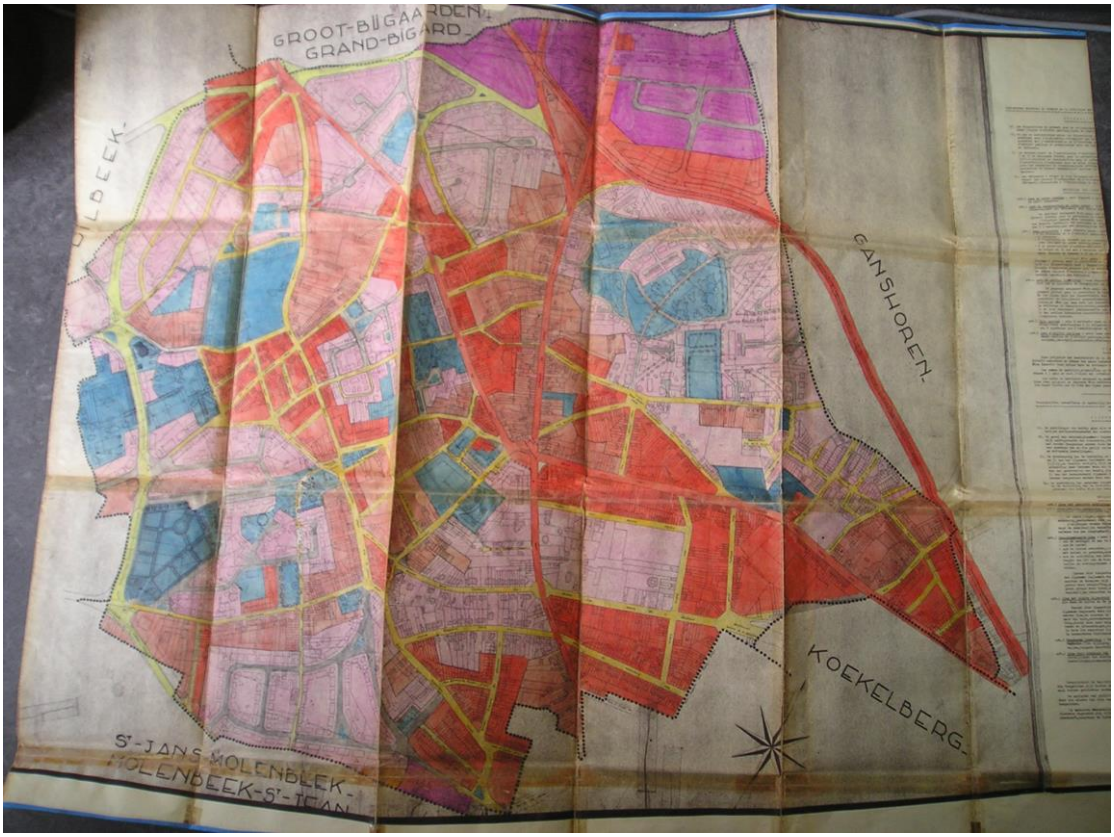


Het plan Gisseleire Versé (1911): de wegen waarvan de ontwikkeling toen werd gepland, zijn in kleur aangegeven.

- de ontwikkeling van de Moderne Wijk in 1922 was een voor die tijd origineel stedenbouwkundig gebaar. Het voltooide een uitgestrekte “Terra incognita” die het plan “Gisseleire Versé” achterliet ;

- kort voor de Tweede Wereldoorlog en daarna werden, zonder enige globale visie, hier en daar wat wegen aangelegd (Alcyonstraat, Braillestraat, Van Overstraetenstraat, Rémylaan, Boerderijstraat, enz.). Deze selectieve ontwikkelingen zijn opgevat als lokale updates van het plan “Gisseleire Versé”, als het ware een aanpassing ervan aan de mogelijkheden ;

- In 1956 werd de hele kwestie in het *Algemeen Plan van Aanleg*, ook gekend als het Housiauxplan, herbekeken. Dat plan pakte uit met een ambitieus draaiboek voor de verstedelijking van het volledige Berchemse gebied. Vandaag behoren de wegen op het plateau van Potaarde, de Tuinbouw- en Serrestraat, de Hunderenveldlaan, enz. tot de erfenis van dit plan ;



Het Housiauxplan (1956): weerspiegeling van het naoorlogse modernisme en positivisme.

- vanaf het einde van de jaren 1970 (nadat de ambities van het Plan Housiaux werden opgeborgen) kreeg de ontwikkeling van nieuwe wegen (en meer nog, van wijken) een geografisch meer beperkt (ingesloten) karakter, omdat het BBP of de verkavelingsvergunningen als referentie dienden (zie kaarten 6.1 en 6.2). Die ontwikkelingen sluiten aan bij de eerder ontwikkelde wegenstructuren.

Het huidige Sint-Agatha-Berchem is precies uit die opeenvolgende historische lagen opgebouwd en ontleent daaraan een groot deel van zijn charme. Het wegennet dat we vandaag als “definitief” kunnen beschouwen vertoont intussen een aantal beperkingen die zowel op het heden als op de toekomst wegen. Het GemOP moet dat in aanmerking nemen en kan onmogelijk voorbijgaan aan “dat gewicht” van het verleden.

Enkele voorbeelden :

- de (hele oude) ingrepen van de Belgische staat (spoorweg, Keizer Karellaan en het tracé van de Klissenlaan en Zelliksesteenweg) liggen aan de basis van een weinig opwindend stadsraster (moeilijk te verstedelijken stratenblokken - zie de vorm van de stratenblokken Gent-Zellik-Keizer Karel en Gent-Klissen-Keizer Karel), met als gevolg loodzware stedelijke barrières (spoorweg, Keizer Karellaan). Dat maakt dat enkel een ambitieuze en vernieuwende aanpak, van zowel stadsontwikkeling als mobiliteit, een eind kan maken aan bijna honderd jaar moeilijkheden en ontevredenheid binnen deze wijk (zie verderop de uitdaging van stedelijke herwaardering van GGB 14, ook bekend als de Oostendse Poort) ;

- door het Plan Housiaux te laten varen konden grote delen van het grondgebied (Zavelenberg, Wilder, Hoogveld, Kattebroek) gevrijwaard blijven van verstedelijking; vandaag is dat een prachtig groen gebied dat zowel ecologisch als sociaal kan worden gevaloriseerd. De hele grote stratenblokken die door deze koerswijziging ontstonden, hebben ook praktische nadelen (stedelijke barrièrewerking, specifieke problemen, enz.). We moeten de gevolgen daarvan aanvaarden en ze positief in het openbaar beheer integreren ;

- samen met het Plan Housiaux werd ook de voorgenomen zuidwestelijke ringweg afgevoerd (enkel de Hunderenveldlaan werd gerealiseerd). Die ringweg moest een provinciale (of volgens de huidige kwalificatie regionale) weg worden die al het verkeer van en naar het zuiden van Sint-Agatha-Berchem had moeten slikken. Ook had die het doorgaand verkeer van en naar Vlaanderen kunnen weghouden van de trajecten die dat vandaag volgt ;

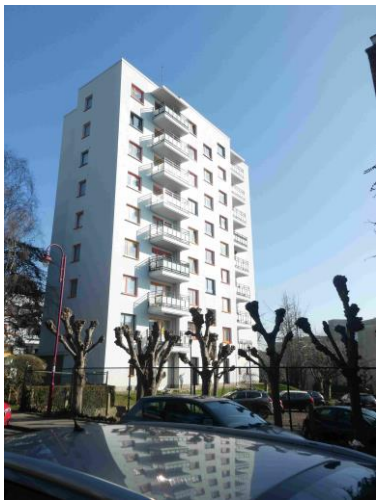
Hunderenveldlaan (links), het enige begin van een stadsboulevard waarvan het andere einde de Maricollendreef zou zijn geweest (rechts).

- de snelwegring werd niet aangelegd zoals oorspronkelijke gepland in 1965 (zie afbeelding pagina 100). Het westelijke deel van de Brusselse Ring had 3 verkeerswisselaars moeten krijgen : één in Groot-Bijgaarden (de enige die er uiteindelijk ook kwam), één voor de snelweg naar Doornik ("Bracops", ten zuiden van de Ninoofsesteenweg) en een ("Kattebroek") ter hoogte van huidige oprit 12 (die door een "stadssnelweg" via het Scheutbos met de Mettewielaan is verbonden). Beide laatste verkeerswisselaars kwamen er niet en op het laatste ogenblik werden er afritten met de Dansaertlaan en de Ninoofsesteenweg "in elkaar gebokst". Ook in tempore non suspecto kwam er een oprit 12 (eenvoudiger aan te leggen dan een verkeerswisselaar) met het oog op de bouw van een universitair ziekenhuis op Taborberg. Dat ziekenhuis (UZ VUB) zou uiteindelijk in Jette verrijzen, wat oprit 12 als constructie definitief overbodig maakte;

- heel wat Berchemse wegen zijn buurtwegen die indertijd met maximale besparing van middelen (zie kaart 1.2 en de categorie "vernacular") werden verbreed; er werd m.a.w. teruggegrepen naar een minimale breedtenorm (12 meter) die dateert van... het midden van de 19e eeuw. Dat verklaart meteen de vele smalle Berchemse straten die niet opgewassen zijn tegen de enorme druk van de hedendaagse gebruiker (autoverkeer, fietsen en wandelen, parkeren, verfraaiing met bomen ....). Er dienen zich dan ook, soms moeilijke, afwegingen aan.

Stedelijke samenhang en erfgoedwaarde

Sint-Agatha-Berchem heeft op het vlak van verstedelijking wel wat watertjes doorzwommen. Met als gevolg een grondgebied met - net als elders - functionele onvolkomenheden. En toch wordt het door de inwoners algemeen gewaardeerd. Een zekere homogeniteit en stedelijke samenhang zijn aan de orde van de dag. Enkele uitzonderingen niet te na gesproken (waaronder het ziekenhuis Valida, enkele wooncomplexen,...) vallen er maar weinig bouwwerken binnen hun omgeving uit de toon of vormen ze een "architectonische" doorn in het oog. Het aanzienlijke stuk groen erfgoed dat hier nog aanwezig is, bevestigt overigens de indruk van een, niet al te uitgesproken, dicht stedelijk kader en van een gebied dat wordt ervaren als op mensenmaat, zelfs als een "dorp in de stad".

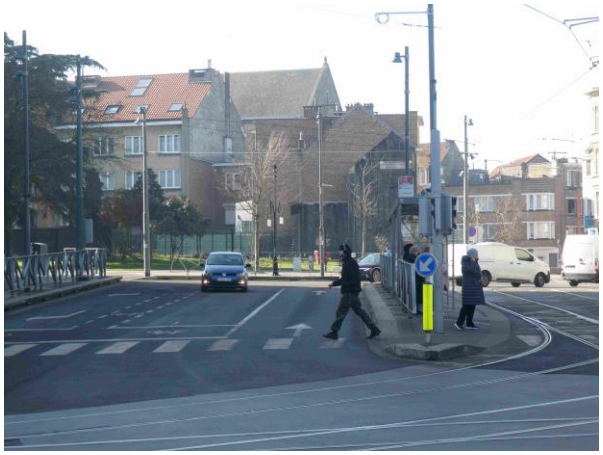


Valida en de Jean-Christophe toren: zeldzame buitenmaatse eigendommen in het raster van de wijken

Niettemin kunnen we hier enkele kritische kanttekeningen bij plaatsen :

- de wijk Oostendse Poort (ook bekend als stationswijk) is een stedenbouwkundig heterogeen geheel in een bedroevende omgeving van zware mobiliteitsinfrastructuur (spoorweg + snelwegafrit) ;

- de drie grote onbebouwde percelen in het hart van de gemeente (Schweitzerplein en Soldatenstraat) springen in het oog. Een soort "Sarajevo" op een plaats waar men architectonische samenhang en stedelijke dichtheid zou verwachten. De gemeente is al sinds mensenheugenis eigenaar van die gronden, en dus is zij als enige voor deze stedelijke incoherentie verantwoordelijk...



Schweitzerplein: blinde gevels en geïmproviseerd parkeren zijn niet bepaald toonbeelden van stedenbouwkundige valorisering.

Hoewel Sint-Agatha-Berchem niet dezelfde rijkdom heeft als bepaalde andere Brusselse gemeenten, heeft de gemeente op het vlak van erfgoedwaarde toch een en ander te bieden. De erkenning van het onroerend erfgoed en van de opmerkelijke sites van de gemeente dateert hoofdzakelijk uit de jaren 1970 en 1980. Dat proces situeerde zich rond het ontstaan van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en vooral in de jaren 1990 en 2000; een aantal opmerkelijke entiteiten (Moderne Wijk, dorpskern, Zavelenberg, Kattebroek, boerderij Pie Konijn, enz.) werden beschermd, gebouwen en sites werden aan de "bewaarlijst" toegevoegd, en ook een aantal opmerkelijke bomen kregen bescherming of erkenning (zie kaart 1.11).

1.1.2. Bevolking en huisvesting

Het BISA (Brussels Instituut voor Statistiek en Analyse) verzamelt heel wat gemeentelijke gegevens over bevolking en huisvesting. Die zijn terug te vinden op de website van de instelling. Onderstaande beknopte voorstelling brengt de belangrijkste tendensen in kaart die het zwaarst op het openbaar beheer wegen.

Kenmerken van de bevolking

Met 25.405 inwoners (op 31 december 2022) woont 2% van de Brusselse bevolking (1.219.970 inwoners in 2021) op het grondgebied van Sint-Agatha-Berchem. De bevolkingsdichtheid bedraagt 8.623 inwoners/km², tegenover een regionaal gemiddelde van 7.511 inwoners/km². De voorbije 20 jaar groeide de Berchemse bevolking aan met 33% (+10% als we naar de laatste 10 jaar kijken); daarmee overtreft de gemeente het groeipercentage van het Gewest (+27% en +7%).

Evolutie (2001-2021) van de leeftijdsstructuur van de Berchemse bevolking en die van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

In %	Sint-Agatha-Berchem		Brussels Hoofdstedelijk Gewest	
	2001	*2021*	*2001*	*2021*
Jonger dan 20 jaar	22	28	23	25
20-60 jaar	52	52	55	57
Ouder dan 60 jaar	26	20	22	18

Ook de leeftijdsstructuur van de Berchemse bevolking veranderde de afgelopen 20 jaar behoorlijk. De gemiddelde inwoner is aanzienlijk jonger geworden, zelfs meer uitgesproken dan het regionale gemiddelde. Hoewel het aandeel van de 60-plussers in Sint-Agatha-Berchem duidelijk daalde, bleef hun absolute aantal binnen een algemene context van bevolkingsaangroei gelijk. Sint-Agatha-Berchem staat dus voor een tweeledige demografische uitdaging: enerzijds moet de gemeente voldoen aan de behoeften en verwachtingen van een jongere bevolking (de bevolkingsgroep onder de 20 jaar groeide de afgelopen 20 jaar aan met 66%) en anderzijds moet ze ook rekening houden met die van een grotere oudere bevolkingsgroep (de babyboomgeneratie van de periode 1945-1970).

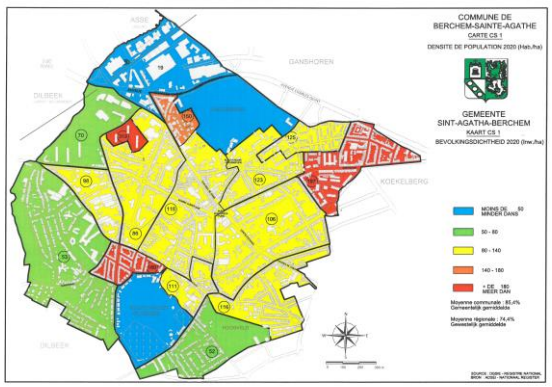
Speeltuinen en WZC : twee vormen van voorzieningen die verband houden met het demografische profiel van de gemeente.

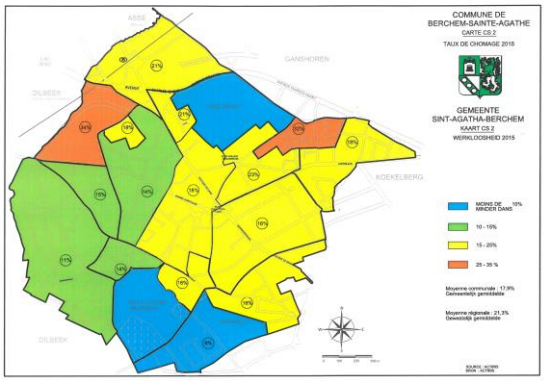
Andere verduidelijkingen :

- door de verjonging van de bevolking daalde de gemiddelde leeftijd van de Berchemnaar van 41,2 jaar in 2001 tot 38,3 jaar in 2021 ;
- in 2021 telde de gemeente 10.141 huishoudens (tegenover 8.496 in 2001) ;
- het gemiddelde Berchemse gezin telde in 2001 2,19 leden tegenover 2,48 in 2021 (voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is dat gestegen van 2,01 tot 2,16) ; Sint-Agatha-Berchem staat op de 2de plaats in de rangschikking van de Brusselse gemeenten volgens gemiddelde gezinsgrootte ;
- de gemiddelde bevolkingsdichtheid bedraagt 85,4 inwoners per hectare (tegenover 74,4 inwoners/ha voor het hele Gewest) ;
- Sint-Agatha-Berchem heeft een beroepsbevolking van 68% (in 2019) ;
- het werkloosheidspercentage van de bevolking bedraagt 15,3% (in 2019) ;
- het gemiddelde totale netto belastbaar inkomen per aangifte (in 2019) bedraagt 30.200 euro (tegenover 29.441 euro voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest) ; Sint-Agatha-Berchem staat voor dit criterium 8e op de ranglijst van de Brusselse gemeenten.

Ten slotte voorspellen de bevolkingsprognoses van het BISA (gemaakt in 2019) voor 2030 een bevolkingsaantal van 27.549 inwoners.

Ter herinnering: de gemiddelde bevolkingsdichtheid bedraagt 85,4 inwoners per hectare. Dit verschilt uiteraard van district tot district (zie kaart 1.12). Sommige gebieden (de stationsbuurt, de grote groene ruimten van het Wilderbos en de Zavelenberg) zijn dunbevolkt. Het meest oostelijke deel van de gemeente is dichter bevolkt, door de appartementsgebouwen in de Katteputstraat en de Klein Berchemstraat. Elders is de bevolkingsdichtheid relatief homogeen, behalve in de zuidwestelijke krans van het grondgebied, waar het overheersende urbanisatiemodel (zie kaart 1.4) de lagere bevolkingsdichtheid van deze wijken verklaart.





De door het BISA verzamelde demografische gegevens en de "wijkmonitoring" maken een gerichte lezing van de kenmerken van het grondgebied en een daaruit voortvloeiende aanpassing van het stadsbeheer mogelijk. Hierboven, als voorbeeld, de geografie van de sociale cohesie wordt voornamelijk gestuurd door twee parameters : de bevolkingsdichtheid (links), waarbij sommige wijken veel dichter bevolkt zijn dan andere, is bepalend voor een aangepaste en pedagogische benadering van het "Aangenaam samenleven"; het gezinsinkomen en de werkloosheidscijfers (rechts), waarbij bepaalde wijken minder welvarend zijn, maken het mogelijk om zich toe te spitsen op die zones waar de sociale vraag potentieel het grootst is.

Huisvestingskenmerken

Sint-Agatha-Berchem telt 4.813 gebouwen (op 1 januari 2021), waarvan 90% woongebouwen. Daarvan zijn :

- 976 (of 22%) appartementsgebouwen ;
- 2.782 (of 64%) huizen met twee gevels ;
- 507 (of 12%) driegevelwoningen ;
- 104 (of 2%) zijn huizen met vier gevels.

Het merendeel van de huizen met 2 gevels getuigt van het overheersende traditionele Brusselse urbanisatiemodel, gedefinieerd op basis van de doorlopende rooilijn (zie kaart 1.4).

In Sint-Agatha-Berchem staan sporadisch nog gebouwen ouder dan een eeuw (9% van de gebouwen); dit is logisch vermits de verstedelijking pas vanaf 1910 echt begon. De opleving tussen beide wereldoorlogen (31% van de gebouwen) en de glorieuze jaren '30 (35% van de gebouwen dateert uit de periode 1946-1970) is heel representatief voor de gemeenten van de tweede stadskrans van Brussel. Kaart 1.3 toont waar die 22% van de gebouwen van na 1970 werd ontwikkeld. Ze getuigen van de verdere verstedelijking die 50 jaar eerder werd ingezet (en binnenkort zal eindigen - zie kaart 1.7).

Links, een van de weinige woonhuizen uit het eerste decennium van de 20e eeuw (Zevensterrenstraat); rechts, een typische bebouwing uit de jaren 1950, met de intrede van de eerste bel-étages (De Neuterstraat).

In 2021 werden er 4.369 woongebouwen geteld. Zij zijn goed voor een totaal van 10.573 wooneenheden, of gemiddeld 2,42 woningen per gebouw. Die index zit sinds 2001 in de lift (2,28), 2010 (2,36) en 2015 (2,39). Hoewel dit kan wijzen op een trend om grotere appartementsgebouwen op te trekken, is dit in de eerste plaats het resultaat van de verregaande opdeling van vroegere eengezinswoningen in kleinere appartementsgebouwen. Op enkele afzonderlijke gevallen na zijn de woningen in Sint-Agatha-Berchem over het algemeen van goede kwaliteit en passen ze in een samenhangend stedelijk kader (bv. weinig complexe binnenterreinen van huizenblokken).

De huidige marktdynamiek werkt een intense renovatie van het vastgoed in de hand, waarbij op steeds meer panden zonnepanelen verschijnen (zie kaart 1.14). Vooral de sociale woningen zijn het slachtoffer van een gebrekkige kwaliteit; de slechte staat van de woningen in de Moderne Wijk getuigt daarvan. De (vele) woningen die tussen 1950 en 1980 werden gebouwd, zijn het dringendst aan een kwaliteitsverbetering toe (betere isolatie).

Woningmarkt

Meer dan 90% van de woningen maakt deel uit van de privémarkt voor het verhuren en verkopen. Sint-Agatha-Berchem ontsnapte de voorbije tien jaar evenmin aan de fors stijgende vastgoedprijzen. De mediane prijs van een woning in Sint-Agatha-Berchem steeg tussen 2010 en 2021 met 33% (van 269.500 naar 358.750 euro), die van een appartement met 36% (van 146.000 naar 200.000 euro). Toch blijft de gemeente een van de goedkoopste van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. De mediane prijs van een huis ligt hier 26% lager, die van een appartement 20% lager. Sint-Agatha-Berchem is de 5e goedkoopste Brusselse gemeente voor vastgoed (zowel voor huizen als appartementen).

Op de woningmarkt is Sint-Agatha-Berchem een aantrekkelijke gemeente voor vastgoedontwikkeling. Maar de mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen worden geleidelijk aan schaars (archiefbeelden).

De verhuur- en verkoopmarkt houden uiteraard gelijke tred (de beschikbare gegevens zijn echter een stuk ouder - Observatiecentrum voor de huisvesting 2018). Voor het huren van een appartement met 2 slaapkamers is Sint-Agatha-Berchem een van de goedkoopste gemeenten van het Gewest (3e goedkoopste gemeente, met een gemiddelde huurprijs van 683 euro per maand). Het is slechts de 9e goedkoopste voor wie een appartement wil huren met één slaapkamer (634 euro/maand), maar de huurverschillen zijn voor dit type woning minder groot; daarmee scoort Sint-Agatha-Berchem in het gemiddelde van het Gewest. Merk op dat cohousing, goed voor 11% van de huurwoningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in Sint-Agatha-Berchem nog niet echt is ingeburgerd (het betreft voornamelijk de zuidoostelijke kwadrant van het Gewest). Hoewel huisvesting in Sint-Agatha-Berchem over het algemeen gemakkelijker toegankelijk is dan in de rest van het Gewest, ontsnapt de gemeente evenmin aan huisvestingsproblemen, vooral voor wie het niet heel breed heeft. Tussen 2004 en 2018 stegen de huurprijzen in Brussel met ongeveer 20%, bovenop de bij wet vastgestelde indexering. En dan hebben we het nog niet eens over de torenhoge kosten door de stijging van de energieprijzen.

Sociale en geconventioneerde woningen

Naast de particuliere woningmarkt is er ook een aanbod van sociale en geconventioneerde woningen.

Sociale huisvesting (zie kaart 1.6) vertegenwoordigt (met ± 800 woningen) in Sint-Agatha-Berchem 7,5% van het woningbestand (het regionale gemiddelde bedraagt 6,8%). Dit type woningen wordt beheerd door de Openbare Vastgoedmaatschappij Comensia. De historische ontwikkeling van de grote woonwijken van de Moderne Wijk (1922), de "ensemble Jean-Christophe" (1960) en de Wijk Hunderenveld (1980) werd meer recent gevolgd door kleinere ontwikkelingen aan de Soldatenstraat (Schweitzerplein - 2006), de Kweepereboomlaan (2008), de Beheerstraat (2012) en aan Hof Victor Bourgeois (hoek Openveld-Dendermonde - 2011).

De sociale woonwijk aan de Soldatenstraat (links, archiefbeeld) wordt binnenkort uitgebreid (rechts) met woningen van de middenprijsklasse; werkzaamheden voor de voltooiing van de uitbreiding aan de Beheerstraat (in 2012).

In de afgelopen tien tot vijftien jaar heeft zich tijdens de ontwikkeling van deze nieuwe sociale woningen echter de paradoxale situatie voorgedaan dat een steeds groter deel van de woningen in de Moderne Wijk onbewoonbaar werd verklaard en verwaarloosd. Na de leegstand en de trage en moeizame renovatie van het "Openlucht"-gebouw heeft dit probleem zich uitgebreid tot de hele Moderne Wijk (Stichtingsstraat, Dendermondestraat, enz.), waardoor in de woonwijk zelf een dualiteit is ontstaan tussen ongezonde of bijna ongezonde woningen enerzijds en nieuwe sociale woningen anderzijds (Beheerstraat en Hof Victor Bourgeois). Een ambitieus project van de BGHM en Comensia wil het woningbestand van de Moderne Wijk en de omgeving daarvan op korte termijn renoveren (tegen 2030).

De geconventioneerde woningen zijn een verwezenlijking van de openbare actoren (Citydev, het Woningfonds, de gemeente) die woningen te koop of te huur aanbieden tegen prijzen onder de marktprijs. Citydev, de grootste speler op dit vlak, bouwde in Sint-Agatha-Berchem in 25 jaar tijd niet meer dan 83 dergelijke woningen :

- Lindegaarde (22 huizen in 1999) ;
- de Molenveldsteeg (12 huizen in 2006) ;
- de "Jardins du Nord" aan de Goffinlaan (49 appartementen in 2015).

De Molenveldsteeg (links) en de "Jardins du Nord" (rechts) - archieffoto's.

Het Woningfonds van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest treedt als organisatie vooral financieel op en biedt particulieren voordelige leningsvoorwaarden. Het Fonds ontwikkelt ook woonprojecten in het hele gewest. Met het project "Dormont" (24 koopappartementen en 37 appartementen voor verhuur) verwezenlijkte het in Sint-Agatha-Berchem een enkel project. Ook staat het Woningfonds in voor het beheer van de woningen van "European Village" (opgetrokken aan het begin van de jaren '60 van de vorige eeuw).

De gemeente Sint-Agatha-Berchem ten slotte is, met een portefeuille van 30 huurwoningen (zie kaart 2.4 - voornamelijk aan de Gentsesteenweg en op het Kerkplein), en één noodwoning op het gebied van geconventioneerde woningen zelf een bescheiden speler.

Gemeentelijke huisvesting langs de Gentsesteenweg (tijdens de renovatie in 2004) en op het Kerkplein (archieffoto's).

1.1.3. Werkgelegenheid en economische activiteiten

Werkgelegenheidskenmerken

Volgens de officiële statistieken (Statbel, voor het jaar 2020) zijn er in Sint-Agatha-Berchem 580 bedrijven (lokale vestigingseenheden), die goed zijn voor ± 9.500 banen; ook zijn er 2.300 zelfstandigen geregistreerd (die hun beroepsactiviteit weliswaar niet noodzakelijk op het grondgebied van Sint-Agatha-Berchem uitoefenen). 9.500 banen die zich :

- overwegend binnen 4 sectoren situeren: handel (20%), onderwijs (16%), gezondheidszorg (14%) en de zogenaamde klassieke administratieve functies (23%) ;
- 18% daarvan betreft manuele activiteiten. Deze waarde is historisch gezien sterk gedaald (54% in 1974 en 28% in 1995) wat getuigt van de radicale verandering in het werkgelegenheidsprofiel van onze postindustriële samenleving.

Waar die 9.500 arbeidsplaatsen zich precies bevinden, kan op de kaarten 1.8 en 1.1 (die de kantoren, industrieën, magazijnen, werkplaatsen, groot- en kleinhandel en apparatuur situeren) worden teruggevonden; deze informatie is ook nuttig voor de verplaatsingen (identificatie van de centra die verplaatsingen genereren).

Met 32 arbeidsplaatsen per hectare staat Sint-Agatha-Berchem op de 10de plaats van de 19 Brusselse gemeenten. Hoewel dergelijke rangschikking, gelet op de territoriale kenmerken van iedere gemeente, niet helemaal betrouwbaar is, toont ze niettemin aan dat Sint-Agatha-Berchem verre van een economische woestijn en slaapgemeente is. Tot zowat 2015 schommelde het aantal banen rond de 6.500. Met de komst van het administratieve complex aan de Oostendse Poort (Keizer Karellaan) en de vestiging van bedrijven als L'Oréal en Randstad Interim, steeg dit cijfer tot gemiddeld ± 9.500 eenheden. Gelet op de recentste ontwikkelingen en op de crisis die de Berchemse kantoren treft (zie verderop) wordt het een hachelijke zaak om dergelijk niveau te handhaven.

De opening van het kantoorcomplex aan de Oostendse Poort dreef het aantal arbeidsplaatsen in Sint-Agatha-Berchem aanzienlijk op. Het enthousiasme van de beginperiode is er echter niet meer.

Kenmerken van de economische structuur

Hoewel de verstedelijking vooral een uitloper is van de residentiële ontwikkeling van de Brusselse agglomeratie, zijn er in Sint-Agatha-Berchem sinds begin 20ste eeuw belangrijke economische activiteiten. De nabijheid van de spoorweg en het station van Sint-Agatha-Berchem werkten als een magneet op de eerste industriële ontwikkelingen (keramiek Helman in 1906 en de kachelfabriek Nestor Martin in 1929) . De andere industriële installaties uit het interbellum (ijzerwaren Roussel & Servais, fietsen Alcyon, suikerbakkerij Joris, drogisterij Guil Demol, The Continental Railway & Tramways Supplies, enz.) streken hier neer door een zekere economische decentralisatie (dat was ook het geval voor de fabrieken van Nestor Martin, die uit Molenbeek kwamen), nadat de industriële as van het kanaal op haar limieten stootte (meer bepaald in de sector Molenbeek).

Na de Tweede Wereldoorlog nam de automobielindustrie dankzij de aanleg van de Keizer Karellaan en aansluitend van de Ring een steeds belangrijkere plaats in (Alfa Romeo, Ford, Iveco Hocké, Volvo). Ook grote handelszaken (Delhaize, Maxi GB - nu Carrefour, Basilix) profiteerden van de nieuwe mogelijkheden die het wegennet creëerde om zich in Sint-Agatha-Berchem te vestigen. Omstreeks 1980 trok de auto-industrie, net als Nestor Martin, weg. Dat bracht een economische reconversie op gang (Citydev Mondial park, Berchem Techno Center, La Famille, Manufast, Ginion, vastgoedcomplex Oostendse Poort) die vooral focust op diensten (kantoren) en logistiek. Vandaag is het die reconversiefase die in het slop zit. Volvo, dat hier in 1979 en 1995 vooral haar administratieve diensten runde, ging andere horizonten opzoeken. De leegstand van kantoren in de wijk is opgelopen tot 20.000 m², of meer dan 50%! De verouderde sites maar ook de toenemende bereikbaarheidsproblemen deden de economische aantrekkingskracht van het bedrijvenpark Mondial en het Berchem Techno Center aanzienlijk afnemen.

Het Volvo-complex aan de Zelliksesteenweg (links), parel van het Berchemse economische weefsel, behoort nu tot het verleden; het bedrijvencomplex Berchem Techno Center (rechts, archieffoto) verloor al zijn aantrekkingskracht van de begindagen.

Voor de grote Berchemse economische vestigingen ziet het er niet al te best uit, omdat ook de vitaliteit en de toekomst van de grote winkelcentra onzeker zijn. De kantoorgebouwen (Volvo Tower en de Oostendse Poort) die aan het einde van de E40 de toegangspoort tot de stad vormen, verschenen betrekkelijk laat (1995 en 2010) in het proces van decentralisatie van kantoren; dat kwam in de jaren zestig en zeventig op gang en verspreidde zich over de hele Brusselse metropool. Niet de intrinsieke kwaliteit van de gebouwen staat hier ter discussie, wel hun slechte bereikbaarheid (een chronisch dichtgeslibde Ring en het ondermaats bediend NMBS-station van Sint-Agatha-Berchem). Bovendien is de stedelijke omgeving hier te heterogeen en zijn de externe effecten onvoldoende of slecht gevaloriseerd.

Net als andere gedecentraliseerde kantoorbuurten in het Gewest (Gulledelle, Vorstlaan, Stallestraat, enz.) zonder metro in de buurt, doemt het vooruitzicht op van een fundamentele reconversie van de grote administratieve centra op Berchems grondgebied. Gezien de algemene evolutie van de arbeidsmarkt (telewerk, verdwijnen van grote administratieve concentraties, enz.) en de verwachte positieve gevolgen voor het milieu (van voertuigen met verbrandingsmotor die uit het verkeer worden gehaald, enz.) zou een groot deel van de kantoren in de buurt op termijn andere functies (huisvesting, voorzieningen, enz.) kunnen (of moeten) krijgen.

Brico (links, Zelliksesteenweg - archieffoto) en OTM (rechts, Groot-Bijgaardenstraat), die een vaste waarde in Sint-Agatha-Berchem waren, trokken intussen weg en vestigden zich verderop in Groot-Bijgaarden.

De Berchemse economische structuur beperkt zich niet tot de stationsbuurt, die vandaag opgenomen is in GGB 14. Tussen 1930 en 1970 verrezen in wijken heel wat kleine en middelgrote werkplaatsen die het door een exclusief residentiële verstedelijking almaar moeilijker kregen en tot slot helemaal de duimen moesten leggen. Door een gebrek aan uitbreidingsmogelijkheden, de nabijheid van woonkernen die de bedrijfsvoorwaarden bemoeilijkte en een wegennet dat niet opgewassen bleek tegen zwaar vervoer trokken met uitzondering van de suikerbakkerij Joris, de eigenaars van al die werkplaatsen de deur hier achter zich dicht.

Sommige verlaten bedrijfsgebouwen werden door de gemeente opgekocht die er haar diensten in onder bracht :

- The Continental Railway & Tramways Supplies (Koning Albertlaan) werd in 1951 het huidige Gemeentehuis ;

- fietsen Alcyon (Alcyonstraat) maakte in 2000 plaats voor het politiebureau, een gemeentelijke crèche en verenigingslokalen ;

- de gemeentelijke opslagplaatsen (Dilbeekstraat 31-37, 19-21 en 27 Koning Albertlaan) zijn voormalige werkplaatsen, net als de scoutslokalen op de Groendreefstraat.

Een ander deel van de verlaten bedrijfsgebouwen werd (of wordt momenteel) omgebouwd tot woningen :
- Servais & Roussel (+ Galvunie) in de Weilandstraat ;
- Ginion Strijdersstraat ;
- Fichet de Selliers de Moranvillelaan ;
- BMG België in de Vandendrieschstraat.

Een aantal oude, verlaten of gemarginaliseerde bedrijfssites bestaan nog steeds en bemoeilijken de reconversie (zie kaart 1.9).

1.2. STRATEGISCHE DEEL

De toekomstige stedelijke ontwikkeling van Sint-Agatha-Berchem wordt bepaald door drie hoofdlijnen :

- een goede beheersing bij de ontwikkeling van het gebouwenbestand ;
- ondersteuning voor essentiële stadsvernieuwingsoperaties ;
- een aanbod van betaalbare woningen van goede kwaliteit.

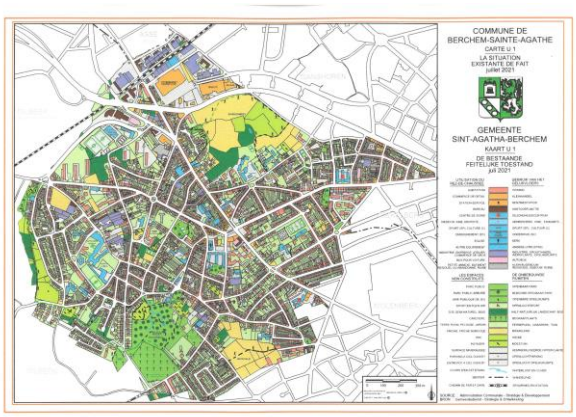
Cartografische illustraties : kaarten 1.15 tot 1.18

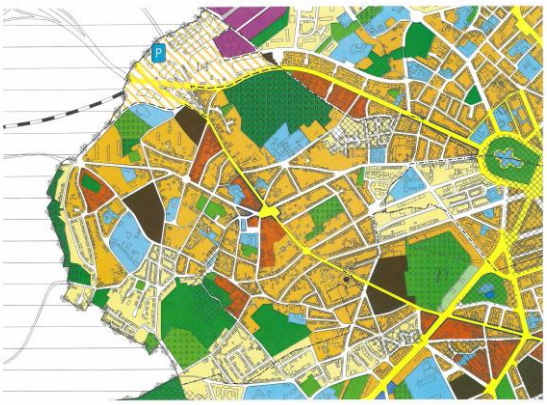
1.2.1. <u>Beheersing van de toenemende bebouwing</u>

Grenzen aan de ontwikkeling

Een logisch gevolg van het "einde van de verstedelijking van het grondgebied" is dat het aantal onbebouwde percelen (en die bebouwbaar zijn) sterk is gedaald (zie kaart 1.7). Los van een eventuele grote woningbouwinjectie in Gebied van Gewestelijk Belang 14 (Oostendse Poort - zie verderop) blijft er een potentieel van naar schatting ± 500 nieuwe woningen. Met de mobilisatie van die ruimte (met een onweerlegbaar recht om te bouwen) zou 60% bebouwde oppervlakte (referentie: Administratie van het Kadaster) moeten worden bereikt. Dit is een drempel die achteraf niet mag worden overschreden, om het voortbestaan van duurzame verstedelijking te garanderen (wat betreft het niveau van openbare voorzieningen, mobiliteit, ondoordringbaarheid van de bodem...). Deze drempel moet worden nageleefd, zowel door het behoud van de verworvenheden van het GBP, als door een voortdurende waakzaamheid tegenover vastgoedaanvragen die de kwaliteit binnen de huizenblokken zouden kunnen schaden. In principe moeten nieuwe constructies op binnenterreinen van huizenblokken worden verboden.

Rekening houdend met de evolutie van de verschillende demografische indexen zou **Sint-Agatha-Berchem tegen 2035 uiteindelijk 28.000 inwoners kunnen tellen**. (NB: de projectie van het BISA uit 2020 stelde voor 2030 27.549 inwoners in het vooruitzicht, maar de trend voor de jaren 2021 en 2022 laat al minder groei zien).





De bestaande feitelijke situatie (links, kaart 1.1) weerspiegelt wat de bestaande situatie rechtens toelaat (rechts, het GBP). Bij de komende herziening van het GBP (2024-2025) zal ervoor moeten worden gezorgd dat de waarde van 40% van het grondgebied dat onbebouwd blijft, behouden blijft.

Samenhang met het GPDO en opvolging van het ontwikkelingsconcept

De stedenbouwkundige toekomst van Sint-Agatha-Berchem moet ook gezien worden vanuit het globale project dat gedragen wordt door het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO). Met name via de concepten “lokale identiteitskernen” en “buurtstad” die het GPDO wil bevorderen. Deze concepten sluiten aan bij het concept van het “hedendaagse dorp”, dat de overheid van Sint-Agatha-Berchem graag wil ontwikkelen.

Voor Sint-Agatha-Berchem moet een en ander op twee niveaus worden bekeken: een groot deel van het gemeentelijk grondgebied, met als middelpunt het Schweitzerplein, beantwoordt perfect aan de definitie van “lokale identiteitskern” waarnaar het Gewest verwijst; anderzijds vertegenwoordigt de stationswijk van Sint-Agatha-Berchem, soms “Oostendse Poort” genoemd, het grootstedelijke gezicht van Sint-Agatha-Berchem en vormt ze, zoals GBP heeft vastgesteld, een “gebied van gewestelijk belang”. Het gemeentelijk project, gedragen door het GemOP (zie kaart 1.15), moet dus in het gewestelijk beheer worden opgenomen via een soort stedenbouwkundig yin (het 'dorp') en yang (de 'Oostendse Poort') (zie kaart 1.17).

De implicaties van deze geografische dualiteit, die in het geheel niet tegenstrijdig is, liggen voor de hand. Hoewel we een voorzichtig integratiebeheer moeten waarborgen en ervoor moeten zorgen dat we wat momenteel de charme van Sint-Agatha-Berchem uitmaakt niet verloren laten gaan, zijn grootschalige stedenbouwkundige ingrepen welkom voor de Oostendse Poort. Kortom : als de Oostendse Poort het ambitieuze vergaarbekken van de verhoopte verdichting van de Brusselse metropool wil zijn, dan moet de rest van het gemeentelijk grondgebied absoluut behouden blijven. Anderzijds, een goede beheersing van de stadsontwikkeling houdt de inachtneming en tenuitvoerlegging van een reeks convergerende acties in. In de eerste plaats gaat het om de zorg voor het behoud van de levenskwaliteit en de menselijke dimensie voor elk project, via de afgifte van stedenbouwkundige of milieuvergunningen.

Volledigheidshalve moet hieraan worden toegevoegd dat het de bedoeling is om de stationsbuurt (de Oostendse Poort of GGB 14) beter te integreren in de rest van het gemeentelijk grondgebied. Merk op dat het GPDO deze wijk aanmerkt als een “lokale identiteitskern” (op kaart 5 in de verzameling van kaarten van het GPDO).

De wijk werd lange tijd beschouwd als een samenraapsel van economische en commerciële activiteiten die afgesneden waren van het plaatselijke leven. Dat beeld kan veranderen naarmate het (economisch, residentieel en infrastructuur- gebonden) onroerend goed meer wordt afgestemd op een heuse stadswijk. Zo’n doelstelling vergt een meer duurzame en transversale benadering van de toekomst van de wijk, zowel naar toegankelijkheid (problemen door stadsbarrières) als naar belevingswaarde van de leefomgeving (vergroening van de wijk, volgens het concept uitgedragen door de studie “Open Brussels”) en diversiteit van de functies (integratie van openbare voorzieningen).

Geplande herziening van het GBP

Voorts moet in het GemOP worden geanticipeerd op de voor 2024-2025 **geplande herziening van het GBP** (waarin de reglementaire bodembestemming wordt vastgelegd). Dit houdt ook verplicht in dat niet-bebouwbare groene gebieden worden behouden en opgewaardeerd. Gezien de bestaande situatie en de huidige onvoorziene omstandigheden zal het GBP op verschillende punten moeten worden aangepast (zie kaart 1.16), waaronder :

- de Kattebroekweide, die in haar geheel in een “groene zone” moet worden ondergebracht ;
- het gebied rond de groene wandeling (Kattestraat en tussen de moestuin van de Oude perenboom en de Kweepereboomlaan) moet ook als “groene zone” worden bestemd ;
- de Proximus-site aan de Koning Albertlaan (uitrustingszone) is te bestemmen als “woongebied”;
- het “sterk gemengd gebied” in het noorden van het blok de Selliers de Moranville, Gebroeders Becqué, Lusthuizen en Zellik moet worden beperkt tot alleen de gevels van de Zelliksesteenweg (de sites van Fichet en VDS worden “woongebied”) ;
- het “sterk gemengd gebied” van het blok Broek - Groot-Bijgaarden - Zevensterren moet een “gemengd gebied” worden ;
- de site van het huidige Gemeentehuis (“uitrustingszone”), is te bestemmen als “gemengd gebied”;
- de gemeentegronden in de Bloemkwekersstraat, zijn te bestemmen als “groene zone”;
- de grond van het kerkfabriek van Ganshoren aan de Openveldstraat, is te bestemmen als “groene zone” ;
- de status en de bestemming van het blok Potaarde - Zenit - Groot-Bijgaarden moeten worden herzien, rekening houdend met de toekomstige reconversie van het O.T.M.-terrein (eventuele "uitrustingszone" en aanpassing van de inrichting van de bestaande "groene zone") ; de rest van het blok is te bestemmen als “woongebied”;
- het blok Gent - de Selliers de Moranville - Koning Albert - Alcyons is te bestemmen als “woongebied” in plaats van als “gemengd gebied”;
- een eventuele aanpassing van de bestemming van het blok Schweitzer - Soldaten - Koning Boudewijn - Grand-Halleux - Kerk om de komst van gemeentediensten te integreren ;
- de letterlijke voorschriften met betrekking tot GGB nr. 14 te herzien, zodat zij verenigbaar zijn met de ambitieuze ontwikkeling van een duurzame gemengde wijk...

Dit alles onder voorbehoud van de letterlijke structuur en de grafische voorstellingswijzen die bij de herziening van het GBP zullen worden vastgesteld (op dit moment nog niet bekend); de bovenstaande voorbeelden zijn gebaseerd op het huidige GBP.

Een groot deel van deze voorgestelde wijzigingen is ingegeven door de veranderingen die zijn waargenomen in de feitelijke situatie (en in rechte, door de afgifte van stedenbouwkundige vergunningen in het verleden) en een onverbiddelijke evolutie naar een geringere mix van de blokken (zie kaarten 1.1, 1.5, 1.8 en 1.9). Alleszins wanneer het gaat om het naast elkaar bestaan van woningen en bedrijven van een bepaalde omvang en/of die uitgesproken overlast veroorzaken. Cohabitatie is immers delicaat en ondernemingen zijn onderworpen aan exploitatiebeperkingen waaraan zij niet altijd even makkelijk kunnen tegemoetkomen. Voorts is er de kwestie van het voor de activiteit van de ondernemingen veroorzaakte wegverkeer. Dit is nauwelijks verenigbaar met de kenmerken van het Berchemse wegennet, met hoofdzakelijk smalle wegen en het ontbreken van verkeerswegen die zijn aangepast aan vrachtwagenverkeer.

Weilandstraat: de vroegere activiteiten van Roussel & Servais (industriële ijzerwaren - archieffoto links) en Galvunie (chemie) waren niet meer verenigbaar met de stedenbouwkundige (residentiële) ontwikkeling van de wijk. De site werd te gepasten tijde omgebouwd tot woningen (rechts).

Dit principe van een rustige woongemeente mag niet worden geïnterpreteerd als een terugtrekking in een “slaapgemeente”. De tijdens zijn sterk veranderd. Met de sterke toename van telewerken zijn woningen belangrijke werkplekken geworden. De actieve bevolking is daardoor overdag steeds meer aanwezig in Sint-Agatha-Berchem. Het is goed dat telewerken kan plaatsvinden in een over het algemeen rustige omgeving.

Een nabijheidsmix van korte economische ketens in de hand werken

Anderzijds zouden de meer hinderlijk economische activiteiten, wegens de aard van hun activiteiten en/of het wegverkeer dat ze genereren, zich moeten richten op meer geschikte locaties, zoals de stationswijk (het Berchem Techno Center bijvoorbeeld) of de bedrijfsparken Citydev “Mondial”, “Nestor Martin” en “Darwin”, gelegen tussen Sint-Agatha-Berchem en Ganshoren. Het “Darwin”-park bijvoorbeeld is wanhopig op zoek naar gebruikers... De beschikbare grond zou echter kunnen worden gebruikt voor de vestiging van zakenhotels die nuttig zijn voor de hervestiging van kmo's die thans ongepast zijn ingebed in een overwegend residentieel stedelijk weefsel. In plaats van de bedrijfsparken van Citydev te beschouwen als locaties voor exportgerichte, gerenommeerde internationale merken (het beeld uit het verleden), zouden deze sites moeten worden omgevormd tot “werkplaatszones” die nuttig zijn voor alle fabricage- of goederenbehandelingsactiviteiten die rechtstreeks voor de stad zijn bestemd. Kortom, deze activiteiten moeten kaderen in een korte keten, dicht bij de plaats waar de behoeften zijn.

Citydev krijgt in dit verband een doorslaggevende rol. De vroegere ontwikkelingsmaatschappij zal op meer steun van de Gemeente kunnen rekenen, die onlangs een ambtenaar aanwierf om **proactief acties t.a.v. ondernemingen op te zetten**.

De exploitatie van het bedrijf Ginion (Ruelenswijk, Strijdersstraat - archieffoto links van de site nadat ze was verlaten) bracht veel verkeer van grote vrachtwagens met zich mee in een smal wegennet en een grotendeels residentiële wijk. Door de verhuizing van de onderneming Ginion naar de stationswijk (rechts, Eilandenhoutstraat) heeft ze een aan haar activiteit aangepaste omgeving gevonden.

Als besluit kan worden gesteld dat een “nabijheidsmix” is aanbevolen en geen “conflictmix”, zoals die nog steeds in bepaalde wijken bestaat. Een ruimtelijke aanpassing is noodzakelijk en in het belang van zowel inwoners als ondernemingen. In die optiek is de stationswijk een essentiële troef voor de toekomst van Sint-Agatha-Berchem, net zoals voor buurgemeente Ganshoren.

In de toekomst moeten het beschikbare vastgoed en de gronden in de stationswijk een grotere rol spelen bij de herhuisvesting van bedrijven in het noordwesten van Brussel.

Renovatie en modernisering van het gebouwenbestand

Wat het inzetten van het resterende bouwpotentieel (zie kaart 1.7) betreft, moet worden benadrukt dat alle projecten qua omvang en volume goed moeten aansluiten bij de eigenheid en de bestemming van de wijk waarin zij zijn gelegen. Maar het Berchemse grondgebied is grotendeels bebouwd. Een groot deel van de toekomstige "stedenbouwkundige aandacht" van de gemeente zal dus moeten uitgaan naar de toekomstige ontwikkeling van deze bestaande gebouwen. Dit ligt immers niet voor de eeuwigheid vast en kan in positieve of negatieve zin evolueren ten gevolge van heropbouw of renovatie, of de opkomst van nieuwe vastgoedtendensen (kangoeroewoningen, co-housingformules, enz.).

Elke heropbouw of renovatie moet in de eerste plaats in overeenstemming zijn met het **masterplan van de bouwdichtheid** (zie kaart 1.17). Dit document geeft de grenzen van de verstedelijking aan en maakt een onderscheid tussen "te behouden Sint-Agatha-Berchem" en "te verdichten Sint-Agatha-Berchem" (stationswijk). Dus geen sprake van de deur wijd openzetten voor vastgoedavonturen die de huidige werking en de aard van de wijken zouden wijzigen. Een bebouwde wijk, zelfs met een lage dichtheid, moet blijven zoals ze nu is.

De inplanting van gebouwen in het bestaande kader en de bepalingen van de GSV moeten de gulden regel blijven (links, Koning Albertlaan; rechts, Mathieu Pauwelsstraat – archieffoto's).

Moderniseringen en renovatie van bestaande gebouwen met het oog op meer duurzaamheid (isolatie) zijn uiteraard welkom. Dat mag echter niet uitmonden in allerlei excessen. Het zal nodig zijn de strijd tegen overdreven opsplitsing van woningen voort te zetten, met behoud van een mix van woningen, een aanbod van grote woningen (nieuw samengestelde gezinnen, intergenerationele woningen), geen opsplitsing onder een bepaalde bewoonbare oppervlakte…
Om bestaande woningen te vergroten of in meerdere woningen op te splitsen, gebeurt het vaak dat de ruimten onder het dak worden omgevormd tot levensruimte (meestal slaapkamers). Dergelijke werken gaan gepaard met een betere isolatie van het dak, de eventuele toevoeging van een "dakkapel" om voor de nodige lichtinval te zorgen, enz. Met ongeveer hetzelfde volume leidt deze praktijk tot een interne, maar matige verdichting van de bestaande bebouwde oppervlakte.

Dit is echter alleen aanvaardbaar voor zover de regels van de GSV (Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening) en het Burgerlijk Wetboek strikt worden nageleefd.

Veel woningrenovaties gaan gepaard met de verbouwing van zolders tot levensruimte (rechts), soms met toevoeging van een 'dakkapel' (links).

Samen met deze “monitoring van de bestaande bebouwde oppervlakte” moet de **strijd tegen stedenbouwkundige overtredingen** worden opgevoerd. Dit kan door een betere controle van de domiciliëring, de strijd tegen huisjesmelkers, controle van de bouwplaatsen en van de bodemafdichting van achterbouwstroken...

De onregelmatige bodemafdichting van achterbouwstroken (links) moet worden bestreden; de controle van domiciliëring (rechts) vereist een goede samenwerking tussen de diensten.

Wat de modernisering van de gebouwen betreft en hun voorbereiding op de energie-uitdagingen van morgen, zien we (zie kaart 1.14) op veel overheidsinstellingen en privébedrijven fotovoltaïsche panelen : de Gemeente, Facq, het Arcus rusthuis, O.T.M., Manufast, verschillende bedrijven in het Citydev Mondial park en in het Berchem Techno Center, ...

Wat particulieren betreft, zijn er 283 woongebouwen die met zonnepanelen zijn uitgerust (zie kaart 1.14). Dit is al een behoorlijke, maar toch nog vrij bescheiden, aanzet; ook al kan hier en daar wellicht een hefboomeffect van "buren" worden waargenomen. Het probleem is dat de overgrote meerderheid van de installaties op individuele woningen worden geplaatst en zeer zelden op flatgebouwen of opbrengsteigendommen. Structuren in mede-eigendom of co-housingformules vormen om voor de hand liggende redenen een belemmering voor de installatie van zonnepanelen.

Zonnepanelen maken nu veelal deel uit van het bouwproces (links, Tuinbouwstraat); gebouw in het Jean Monnetpark (rechts): een groot potentieel (uitgestrekte platte daken) maar een mede-eigendomsstructuur die de besluitvorming bemoeilijkt.

Het blijft een feit dat Sint-Agatha-Berchem nog een aanzienlijk potentieel heeft op het vlak van “interessante daken” die met zonnepanelen zouden kunnen worden uitgerust, zowel op het niveau van de bedrijfswereld (met name in de buurt rond het station) als op het niveau van grote inrichtingen (Valida, vrije scholen). De actie van Leefmilieu Brussel, via de verplichting om een PLAGE in te voeren voor “grote gebouwenparken”, is belangrijk om de exploitatie van dit potentieel te stimuleren.

Ten slotte moeten nieuwe paden worden verkend zodat ook gebouwen in mede-eigendom of co-housingpanden ter zake worden gestimuleerd om, via de oprichting van energiecoöperaties, een concept van collectief zelfverbruik op te zetten. In Sint-Agatha-Berchem komen vooral de wooncomplexen in het Jean Monnetpark en Hunderenveld in aanmerking om op die manier te worden ontwikkeld.

In het algemeen kan de gemeente een toepasselijke rol spelen als doorgeefluik en adviseur om de ontwikkeling van fotovoltaïsche panelen aan te moedigen en te versnellen, ongeacht het gaat om eenvoudige installaties (één eigenaar) of meer complexe gevallen (mede-eigendom). Die steun is volledig in overeenstemming met het Lucht-Klimaat-Energieplan.

1.2.2. Stedelijke herwaardering

Ter herinnering, de algemene kwaliteit van de gebouwen in Sint-Agatha-Berchem is goed of zelfs zeer goed. Natuurlijk zijn er enkele zwarte punten in verband met moeilijke of zelfs conflictueuze bouw- of renovatieprojecten, of met panden die in onbruik zijn geraakt. Deze bijzondere gevallen kunnen rekenen op specifieke begeleiding zoals beschreven in het punt 1.2.3. Anders, zijn drie geografische sectoren (zie kaart 1.15.) van de gemeente in het vizier van een noodzakelijke stedelijke herwaardering : het Schweitzerplein en zijn omgeving (het Hart van de gemeente), de Moderne Wijk en de Oostendse Poort (of stationswijk).

Het Hart van de gemeente

Het GemOP dat in 2001 werd goedgekeurd, merkte de percelen naast het Schweitzerplein aan als prioritaire bouwgrond. De sociale woningen in de Soldatenstraat buiten beschouwing gelaten, werd hier geen enkele woning opgetrokken. Nochtans was (en is) de Gemeente eigenaar van deze gronden. Hoewel de openbare ruimte werd heraangelegd, verloor de handelskern van het Schweitzerplein zijn aantrekkingskracht.

De Gemeente kan dergelijke strategische gronden niet oneindig aanhouden zonder er iets mee te doen. Ze zouden als vanzelfsprekend kunnen worden gebruikt om een aantal noden inzake voorzieningen, handelsruimte, huisvesting of parkeergelegenheid te lenigen. Het GemOP verwijst daar herhaaldelijk naar (zie verderop). Dit zou “het hart van de gemeente” uiteindelijk de vereiste stedelijke samenhang bieden. Aan deze ambitie moet worden toegevoegd die van :

- een gemeentekern die fungeert als gemeenschapsdienst voor de inwoners ;
- een versterkte en hernieuwde commerciële activiteit ;
- een efficiëntere organisatie van de benodigde parkeerruimte ;
- de heraanleg van het Koning Boudewijnplein, nadat het Schweitzerplein en het Sint-Agathavoorplein aan de beurt kwamen ;
- meer groen in de openbare ruimte, met name aan de kant van de Soldatenstraat en het Koning Boudewijnplein.

Die doorgedreven operatie om het hart van de gemeente nieuw leven in te blazen kan worden uitgebreid tot het terrein naast het huidige gemeentehuis langs de Koning Albertlaan, dat waarschijnlijk op een of andere wijze een nieuwe bestemming zal krijgen (zie verderop). Om al die voornemens en hun concretisering in de ruimte beter te preciseren, moet op korte termijn een **Masterplan “Hart van de Gemeente”** worden opgesteld. Dat moet alle gewenste en nagestreefde ingrepen in kaart brengen, zowel wat het vastgoed (waar nieuwe constructies worden verwacht, of waar gehoopt wordt op een commerciële ontwikkeling ...) of de inrichting van de openbare ruimte betreft (doorstroming van het verkeer en plaats van het openbaar vervoer, parkeergelegenheid, vergroening en diverse verfraaiingen,...). Dit masterplan behoudt weliswaar een indicatief karakter. De verschillende diensten van het gemeentebestuur zouden het kunnen gebruiken als toetssteen en als instrument voor de coördinatie met het gewestelijk bestuur. Het masterplan zou ook een transversaal actieoverzicht aanreiken om de operaties zo goed mogelijk te organiseren en te plannen.

Moderne wijk en duurzaam Wijkcontract

Het stedelijk complex van sociale woningen van de Moderne Wijk (± 300 woningen) geldt unaniem als een van de mooiste tuinwijken van Brussel en van België. Het werd een eeuw geleden uitgetekend door architect Victor Bourgeois en werd in 2000 geklasseerd als opmerkelijk erfgoed. Helaas had de Moderne Wijk in de loop der jaren te lijden onder een chronisch gebrek aan onderhoud, als gevolg van een coöperatieve beheersstructuur die op lange termijn inefficiënt bleek te zijn. Reeds in 2000 werd de Moderne Wijk in het GemOP van Sint-Agatha-Berchem opgenomen als een prioriteit voor stedelijke herwaardering. Sindsdien zijn er weliswaar nieuwe uitbreidingen bijgekomen (Hof Victor Bourgeois en Beheerstraat), maar de verhoopte stedelijke herwaardering is er niet gekomen, noch wat de renovatie van gebouwen, noch wat de toevoeging van buurtvoorzieningen betreft.

De algemene staat van verval van de Moderne Wijk (links, foto uit 2004) is tot nu toe slechts zeer sporadisch gecompenseerd door de nodige renovaties (rechts, renovatie van het gebouw op de achtergrond links, Samenwerkersplein).

Gelukkig zijn de vooruitzichten nu veel rooskleuriger voor de Moderne Wijk, die heeft net haar 100ste verjaardag gevierd. Na de sanering en activering van de beheersstructuur van de sociale woningen, onder auspiciën van Comensia, staat er nu een ambitieus renovatieprogramma op stapel. Het zou tegen 2030 leiden tot een **volledige renovatie van de oorspronkelijke woonwijk en de omgeving ervan**. De renovatieoperatie is delicaat, aangezien de Moderne Wijk een beschermd erfgoed is. Het zal worden uitgevoerd in 3 fasen (2025, 2027 en 2029), om de onbeschikbaarheid van woningen tot het strikte minimum te beperken (vandaar de spreiding van de werkzaamheden over 10 jaar).

Na de installatie van een LISA-veiligheidsantenne (Beheerstraat) zal het verkrijgen van een **Duurzaam Wijkcontract** in 2021 de ontwikkeling mogelijk maken van lokale voorzieningen en buurtinfrastructuur waaraan momenteel een nijpend gebrek bestaat. De ambitie is een “hart van de wijk” rond het Samenwerkersplein te creëren en animeren. Het gebruik van subsidies voor het Stadsvernieuwingsgebied zal de investeringen aanvullen die nodig zijn om de openbare ruimten van de wijk op te knappen. De vooruitzichten van het nieuwe stadslandbouwproject op de naburige Zavelenberg en de Dendermondeboerderij (toekomstig Good Food-centrum) in Ganshoren betekenen ten slotte dat de slogan “100 jaar later blazen we de Moderne Wijk nieuw leven in” niet alleen in gedachten bestaat, maar binnenkort concreet gestalte zal krijgen.

Oostendse Poort (Gebied van gewestelijk belang nr. 14)

Net als de Moderne Wijk was ook de stationswijk van Sint-Agatha-Berchem een prioriteit voor stedelijke herwaardering in het GemOP van 2001. De goedkeuring van een Richtschema voor de inrichting van het GGB in 2002 liet een mooie toekomst voor de wijk uitschijnen. Er is inderdaad positieve vooruitgang geboekt :

- erkenning van het gewestelijke belang van de wijk (door het GBP), een van de belangrijkste toegangspoorten tot het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ;
- ontwikkeling van het grote gemengde kantoren- en huizencomplex aan de Oostendse Poort (2008-2010), op de plaats van ongebruikte industriegrond ;
- heraanleg van de terminus van de MIVB in het station van Sint-Agatha-Berchem (2014) ;
- heraanleg van de Gentsesteenweg (2015) ;
- in het GPDO (kaarten 4 en 5) aangemerkt als lokale identiteitskern en hub op lokale schaal (2018) ;
- verhoging en modernisering van de perrons van het station (2018-2021 door Infrabel);
- ook voor PBM toegankelijke voetgangers- en fietsersbrug aan het station (sinds eind 2022).

De reconstructie van blok 53 (archiefbeeld uit 2008) had het beginpunt moeten zijn van een volledige herwaardering van de wijk. Maar sindsdien is er te weinig positieve vooruitgang geboekt.

Vandaag voldoet de balans echter bijlange niet aan de verwachtingen van destijds :

- het GEN-project, dat de wijk “een boost” moest geven, is er niet gekomen ;
- de inrichting van een P+R is ondanks diverse beloften nooit uitgevoerd ;

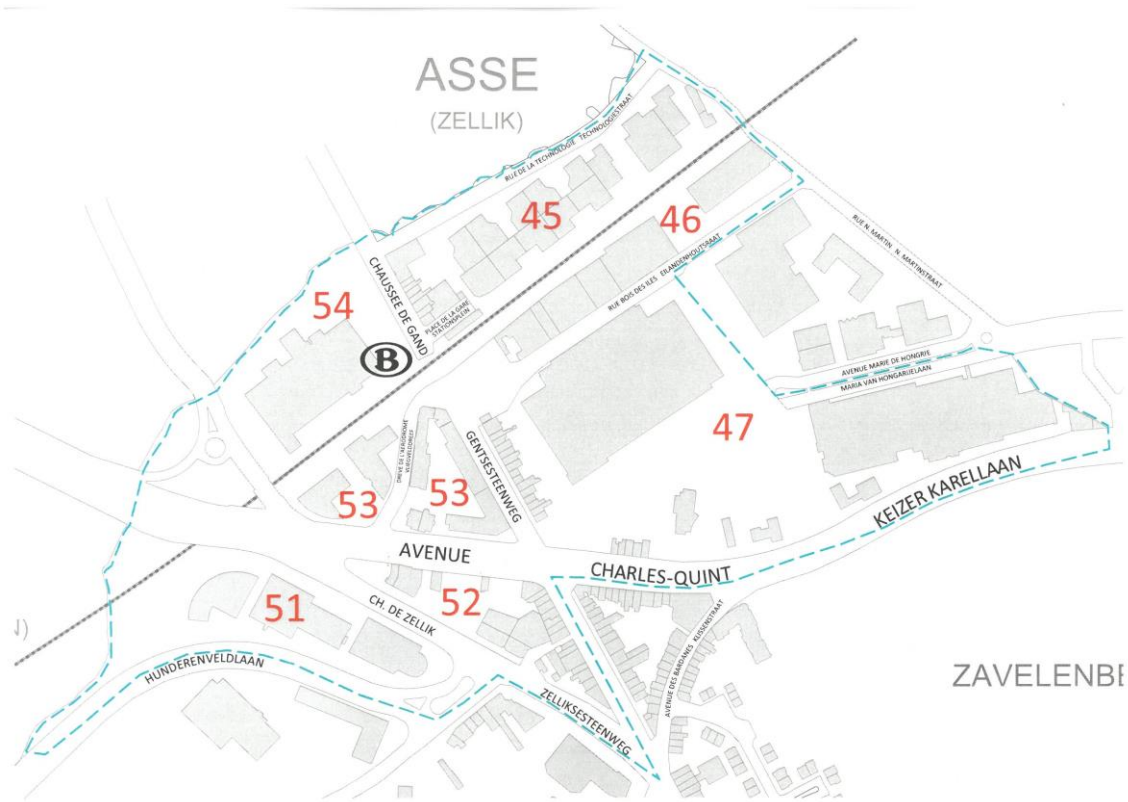
- de interventies van Infrabel in het kader van de afschaffing van de overwegen verliepen uiterst traag en slecht gecoördineerd (zie de installatie van een tijdelijke voetgangersbrug voor... 8 jaar) ;
- ter verontschuldiging van Infrabel, het is het Gewest dat is vastgelopen in tegenstrijdige en contraproductieve beslissingen. In het algemeen heeft het nauwelijks in het project geïnvesteerd ;
- afgezien van de vaststelling dat er iets moet gebeuren, is de toekomst van de grote winkelcentra onzeker... ;
- het historische gebouw van het station van Sint-Agatha-Berchem uit 1880 is een bouwval...
- de leegstand van kantoorgebouwen is vandaag enorm ;
- het grote bedrijfsterrein van blok 54 (waar o.a. Manufast is gevestigd) staat te koop.

Het GPDO ziet de wijk als een geschikte site voor stedelijke verdichting. Maar de onzekerheden (de toekomst van Basilix en de Carrefour hypermarkt, de Volvo site, Manufast, etc.) wegen vandaag zwaarder door dan de bronnen van hoop (het ambitieuze woonproject “Porta Agatha”, het Matexi project Technologiestraat).

De huidige stedelijke chaos van blok 52 (Keizer Karellaan - Gentsesteenweg - Zelliksesteenweg), links, zou binnenkort plaats kunnen maken voor een groot winkelcomplex van 1.500 m² en 169 woningen (rechts).

Voor Sint-Agatha-Berchem is het meer dan ooit noodzakelijk om een nieuwe duurzame wijk uit te werken in de stationswijk van Sint-Agatha-Berchem (Oostendse Poort), inclusief de inbreng van nieuwe functies en voorzieningen (waarvan huisvesting) op de site Basilix - Carrefour. Het initiatief van het Richtschema 2002 moet nieuw leven worden ingeblazen onder auspiciën van het Gewest en door middel van een **Masterplan**.

Dit Masterplan moet de ambitie hebben om een einde te maken aan de stedelijke scheidingsmuur die de Keizer Karellaan vormt, door het verkeer in een tunnel te laten rijden in het gedeelte tussen de Zelliksesteenweg en de Klissenlaan, naar het voorbeeld van de NAVO-tunnel. Voor de wijk is een globaal en kwalitatief project nodig. Een fragmentarische en ongecoördineerde aanpak is nu uit den boze. Ook is het nodig om de commerciële functie van de wijk te versterken en een kader te bieden voor de geplande herstructureringen.



De perimeter van GGB 14 (blauw omlijnd) en de gemeentelijke nummering van de blokken (zie verderop).

De richtlijnen voor een dergelijk plan kunnen er als volgt uitzien (zie nr. hogerop):

Blok 45 :

- behoud en renovatie van het Berchem Techno Center met het oog op lichte logistieke activiteiten voor KMO ;
- het Stationsplein nieuw leven inblazen ;
- renovatie van het stationsgebouw (Horeca en/of voorzieningen eigen aan de spoorwegfunctie of als aanvulling daarop zoals een Mobility Hub).

Blok 46 :

- verbouwing of renovatie met het oog op een economische functie voor lichte logistiek voor KMO of uitrustingen ;
- heraanleg en beveiliging van de Eilandenhoutstraat, met een mogelijke samenvoeging van blok 46 met blok 47 (nieuwe wegindelingen).

Blok 47 :

- geleidelijke heroriëntering van de activiteiten van het Citydev-park “Mondial” naar lokale logistieke functies voor KMO ;
- commerciële en residentiële herontwikkeling van de Redevco-site (vandaag hoofdzakelijk ingenomen door de Carrefour hypermarkt) en injectie van lokale voorzieningen ;
- ondergronds brengen van parkings en gemeenschappelijk gebruikte parkeerplaatsen (P+R m.b.t. het openbaar vervoer - onder meer het station van Sint-Agatha-Berchem) ;

- aanleg van een hoogwaardige voetgangersverbinding tussen het winkelcentrum Basilix en de vernieuwde Redevco-site ;
- de toegankelijkheid en het plaatselijk verkeer verbeteren door o.m. een verbinding tussen het uiteinde van de Maria van Hongarijelaan en de Eilandenhoutstraat ;
- algemene verbetering van de verbindingen voor de zachte mobiliteit, met name van en naar het station van Sint-Agatha-Berchem ;
- betere toegankelijkheid voor auto's vanaf de Keizer Karellaan (eventueel een rotonde) ;
- nood aan architecturale en landschappelijke verbeteringen ;
- gedeeltelijke demineralisatie van de site en/of groenvoorziening en groendaken (groene continuïteit - zie studie "Open Brussels") ;
- opheffing van overweg 14bis en bouw van een kleine verkeerstunnel in de Nestor Martinstraat (zie p. 102).

Blok 51 :
- de historische bedrijfszetel van Volvo (uit 1979) omvormen tot voorziening (school ....) of verbouwen voor woondoeleinden ;
- behoud van de kantoorfunctie van de "Volvo-toren" of toestaan dat die wordt omgevormd tot hotel of tot faciliteiten (school, enz.) ;
- gemeenschappelijk gebruik van de parkeerplaatsen in het parkinggebouw en/of verbouwing voor woondoeleinden.

Blok 52 :
- uitvoering van het woonproject Porta Agatha (+ winkels op straatniveau).

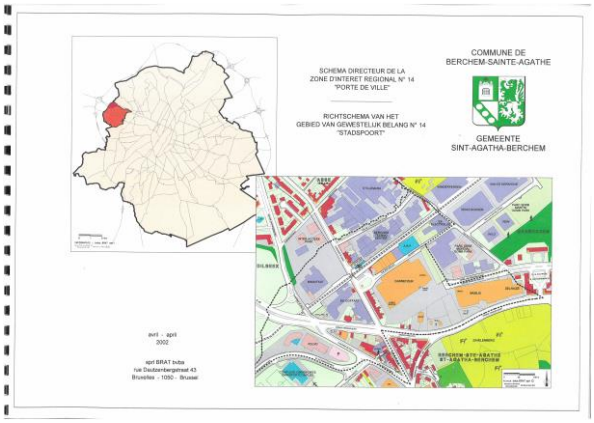
De concrete uitvoering van het project Porta Agatha zou leiden tot een volledig afgewerkte architecturale stadspoort, perfect in de geest van de "stadspoorten" die het Gewest zich 30 jaar geleden voorhield.

Blok 53 :
- toestaan dat een deel van het Atlantiscomplex wordt omgevormd tot hotel ;
- mogelijke voetgangersbrug met blok 54 als dat opnieuw wordt opgebouwd (mogelijkheid in het BPP van blok 53).

Blok 54 :
- aanleg van een woongebouw aan de kant van de Gentsesteenweg ;
- de site omvormen voor recreatieve activiteiten en plaatselijke logistieke activiteiten.

De uitdaging inzake de Oostendse Poort is dus primordiaal voor Sint-Agatha-Berchem, ook commercieel. Dit deel van het Gewest biedt een aanzienlijk potentieel qua commerciële aantrekkingskracht, zowel lokaal als ruimer in het noordwesten van Brussel. Een "concurrentieniche" moet worden opgevuld ten opzichte van het stadscentrum en andere bestaande polen (Westland, Dansaertpark). Als dit niet gebeurt, zou dit betekenen dat een structureel ondermaatse uitrusting van deze sector in het Gewest wordt aanvaard, wat nauwelijks verenigbaar is met de ambities inzake nabijheid die door het GPDO worden gedragen. Er staat dus heel wat op het spel voor Sint-Agatha-Berchem, maar ook voor Ganshoren en de nabijgelegen gemeenten Zellik en Groot-Bijgaarden.

Ter herinnering (zie p. 23) : algemeen principe is om van een wijk die zo goed als buiten de gemeente staat, een wijk te maken die stedenbouwkundig coherent in de gemeente wordt geïntegreerd en om van een wijk die berust op lange ketens er een te maken waarin de korte keten terreinwinst boekt!



De in het verleden gebruikte stedenbouwkundige tools (Richtschema van 2002 links en BBP voor blok 53 rechts) zijn nu te oud of geografisch beperkt. Vandaar de behoefte aan een Richtplan van aanleg om de ontwikkeling van een ambitieuze duurzame wijk in goede banen te leiden.

Het stationsgebouw in 2013 (links) en in 2020 (rechts), of de langzame teloorgang van een van de oudste nog bestaande gebouwen in Sint-Agatha-Berchem...

Technologiestraat (links) : binnenkort een grote woonwijk ; Gentsesteenweg (rechts, blok 54) een terrein dat waarschijnlijk op termijn herbouwd zal worden.

Voorkoopperimeters

Een goede beheersing van de ontwikkeling van de bebouwde oppervlakte en de noodzaak om te voldoen aan verschillende vastgoeddoelstellingen op het gebied van voorzieningen en huisvesting, kunnen leiden tot een betere grondbeheersing door de overheid dankzij **het vastleggen van voorkoopperimeters**. Aangezien deze tool heel wat administratieve lasten met zich meebrengt, moet er met de nodige omzichtigheid mee worden omgesprongen, na een grondig onderzoek of het wel opportuun is.

Uiteraard moeten we de evolutie van de relevante wetgeving (verwacht in 2024) op de voet volgen, aangezien het Brussels Hoofdstedelijk Gewest het recht van voorkoop wil uitbreiden naar zijn hele grondgebied voor eigendommen van een bepaalde grootte. De gemeenten zouden ook baat hebben bij een dergelijke maatregel om hun huisvestingsprojecten uit te voeren.

Bescherming van het erfgoed en verbetering van het landschap

Ook al hanteren toekomstige generaties misschien een ander waardeoordeel, toch kunnen we er vandaag van uitgaan dat de noodzakelijke identificatie en wettelijke bescherming van het opmerkelijke erfgoed zijn verworven (zie kaart 1.11). Uitdaging nu is ervoor te zorgen dat dit erfgoed overleeft en/of verder wordt versterkt (zie kaart 1.18).

Voor een aantal beschermde panden of panden waarvan de erfgoedwaarde werd erkend, bestaat immers het gevaar dat ze verder aftakelen :

- de Moderne Wijk, waar Comensia de komende tien jaar dringend ± 300 woningen moet renoveren, maar waar de kwestie van een renovatie met erfgoedkarakter van de openbare ruimten blijft bestaan ;

- de sterk vervallen boerderij Pie Konijn, die binnenkort wordt toegevoegd aan een gemeentelijk project voor sociale cohesie (in samenwerking met het OCMW) ;

- het stationsgebouw van Sint-Agatha-Berchem dat dateert van 1880 en tientallen jaren door de NMBS genadeloos werd verwaarloosd ;

- de beschermde sites van de Zavelenberg en Kattebroek, die moeten worden opgenomen in projecten voor valorisatie van landbouw en omgeving om te beletten dat ze braak komen te liggen ;

- de voormalige begraafplaats in de Groendreefstraat die, met behoud van elementen uit het verleden, zou kunnen worden omgevormd tot een openbaar “Zen”-park ;

- de dorpskern, waarvan de esthetische kenmerken door diverse ingrepen in de openbare ruimte zijn aangetast ;

- de voormalige administratieve zetel van het Frans Gasthuis (Goffinlaan), waarvan de recente tekoopstelling wel eens risico’s met zich zou kunnen meebrengen.

Verschillende eigendommen zijn van belang voor het erfgoed (hier Comhairelaan en Openveldstraat).

De bescherming en opwaardering van het historisch erfgoed is volwaardig onderdeel van een algemeen proces van stedelijke herwaardering. Los van de projecten rond haar eigendommen moet de gemeente de **panden met erfgoedwaarde ook monitoren** en de betrokken actoren zo nodig op hun verantwoordelijkheden wijzen. Ook de bescherming van "klein erfgoed" behoort tot haar taken (bij de uitreiken van stedenbouwkundige vergunningen, enz.).

Ongeacht de eigendommen die vandaag beschermd zijn, moet ook specifiek aandacht uitgaan naar het behoud, en zelfs de verbetering, van landschappen en naar de opbouw van de stadslandschappen van morgen. Daarbij komen volgende plaatsen in het vizier: de weilanden van Hoogveld en de omliggende bebouwing, de Moderne Wijk en de renovatie ervan, het blok Hunderenveld - Azuur - Lusthuizen, GGB 14 stadspoort (zorgvuldig opgebouwde stadspoort), het Schweitzer- en het Koning Boudewijnplein, de site van het huidige Gemeentehuis en ten slotte het blok Groot-Bijgaarden - Potaarde - Zenit.

De weilanden Zavelenberg (links) en Hoogveld (rechts) : voorbeelden van kwaliteitszichten die behouden moeten blijven.

Oostendse Poort : een mijlpaal in de creatie van een architecturale stadspoort.

1.2.3. <u>Kwaliteitswoningen tegen betaalbare prijs</u>

De doelstellingen voor stadsvernieuwing en voor renovatie/modernisering van het gebouwenbestand, zoals hogerop vermeld, moeten zich toespitsen op de constructie en het behoud van kwaliteitswoningen. Sint-Agatha-Berchem is dan wel een van de goedkoopste gemeenten van het Gewest, toch moeten we toezien op de kwaliteit van de woningen. Ook moeten we ervoor zorgen dat minderbedeelden een betaalbare woning kunnen vinden en ons wapenen tegen een reeks misbruiken op de rug van de meest kwetsbaren.

Woningrenovatie en onbewoonbare, verlaten en leegstaande gebouwen bestrijden

In een bijna volledig verstedelijkt gebied, waar een groot deel van het woningbestand 40 tot 70 jaar oud is (zie diagnose hierboven), is de renovatie van bestaande woningen een belangrijke activiteit aan het worden. Dit is des te noodzakelijker omdat woningen moeten evolueren naar meer duurzaamheid, in de wetenschap dat de huizen die 40 tot 70 jaar geleden werden gebouwd, werden opgetrokken in een tijd dat energie goedkoop was (en daarom vaak slecht geïsoleerd zijn). De actie en de middelen van de gemeente moeten echter navenant worden aangepast, om een renovatieactiviteit te omkaderen die dynamisch blijft vanwege de huidige demografische druk, maar die ook tot verschillende uitwassen leidt.

Ook al is de huidige dynamiek positief, toch is er nog steeds een grote behoefte aan renovatie van de oude gebouwen, vooral om de isolatie ervan te verbeteren (ramen, enz.). (archiefbeelden).

Zoals eerder vermeld (zie hierboven het punt over renovatie/modernisatie van het gebouwenbestand), is bij het onderzoeken van aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen heel wat opvolging nodig. De gulden regel is de strijd tegen een te grote opsplitsing van woningen voort te zetten, een mix van woningen met verschillende grootte te behouden, het aanbod van grote woningen op peil te houden, elke opsplitsing onder een zekere bewoonbare oppervlakte te weigeren... Maar ook met de nodige openheid om **nieuwe woonvormen te bevorderen** (co-housing, gegroepeerde huisvesting, intergenerationele huisvesting, kangoeroewoningen...), die met name in het kader van het Duurzame Wijkcontract Moderne Wijk zouden kunnen worden ontwikkeld (zie hierboven).

Maar dit geldt wanneer er een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning is. De werkelijkheid op het terrein is echter veel complexer :

- sommige woningen zijn om uiteenlopende redenen verlaten of onbewoonbaar, soms zelfs gekraakt, ;
- veel werken, al dan niet conform, worden aangevat zonder de nodige vergunningen...

Het ontwikkelen van de rol van de gemeente en het OCMW als actoren in het huisvestingsbeleid, met name in de strijd tegen leegstand en niet-conforme woningen, vereist meer proactiviteit en ingrepen die verder gaan dan het reageren op klachten van buren of op geschillendossiers die door de gewestelijke administratie van "Brussel Huisvesting" worden overgemaakt.

Daartoe moet de kennis van de bestaande situaties op het terrein zowel centraal als transversaal worden beheerd, zodat een bijgewerkt **register van kraakpanden** kan worden bijgehouden (zie kaart 1.10) en de klassieke middelen kunnen worden ingezet om daar een einde aan te stellen (belasting, enz.). Een versterkte en beter gestructureerde transversale samenwerking tussen stedenbouw, politie, preventie, bevolking, belastingdienst... moet het mogelijk maken de meest problematische situaties onder controle te houden en te voorkomen dat bepaalde gevallen "insluimeren". Dat zal gebeuren onder toezicht van een gemeentelijke controlecel (bestaande uit voornoemde ambtenaren). De overeenkomst die de Gemeente en het Gewest sloten rond de "socialisering van huisvesting" zal, heel logisch, leiden tot de aanstelling van een referentiepersoon "huisvesting".

Verlaten panden (archiefbeelden) worden vaak gekraakt en vormen een gevaar voor de buurt. Ze vereisen krachtige vrijwaringsmaatregelen (afgedichte ramen, etc.).

Een ander belangrijk actieterrein is **het conform maken van vastgestelde onregelmatige situaties** (voor zover dat mogelijk is), hetzij naar aanleiding van verzoeken om stedenbouwkundige informatie, hetzij naar aanleiding van de controle van weinig geloofwaardige kadastrale situaties (NB: "Comfort 0", dit zijn woningen waarvan is aangegeven dat zij niet over een toilet, badkamer, verwarming, etc. beschikken). Deze interventies zijn prioritair, zowel om de belastingbetaler een billijke behandeling te garanderen, als om te zorgen voor een billijke en efficiënte inning van de extra opcentiemen grondbelasting voor de gemeente. Ze bieden ook nuttige informatieve ondersteuning in de strijd tegen ongezonde privéwoningen, via samenwerking met het OCMW en een eventueel in Sint-Agatha-Berchem op te richten Sociaal Verhuurkantoor.

Een van de doelstellingen die de Gemeente en het OCMW moeten behalen, is aansturen op de oprichting van een **Sociaal Verhuurkantoor** (of een samenwerking met een bestaand SVK aangaan). Zo kan een ontmoetingsplaats ontstaan tussen eigenaars die moeilijkheden ondervinden (leeftijd, gezondheid...) om hun eigendom te onderhouden en kandidaat-huurders die moeilijkheden ondervinden om een voor hen betaalbaar goed te vinden.

Sociale en geconventioneerde woningen

Als de kwestie van de toegankelijkheid van huisvesting voor minderbedeelden aan bod komt, moeten we het uiteraard ook hebben over het sociale woningbestand in Sint-Agatha-Berchem (zie kaart 1.6).

Vandaag komt een grootschalige dynamiek op gang om bij te dragen tot een algemene herwaardering van de woonwijk, via de actie van Comensia en het Duurzame Wijkcontract Moderne Wijk (zie hieronder). Het maakt tussen nu en 2030 de **renovatie van alle woningen in de wijk** mogelijk (zie kaart 1.15), wat uiteraard betekent dat tientallen sociale woningen die momenteel onbewoonbaar zijn, opnieuw in gebruik zullen worden genomen.

Binnen een jaar of tien moeten de beelden van een Moderne Wijk met verlaten en/of niet op elkaar afgestemde gebouwen tot het verleden behoren. Voorbeeld hier van een recente renovatie (Stichtingsstraat).

Naast deze essentiële operatie dient te worden gewezen op de volgende vooruitzichten voor de **ontwikkeling van het bestand van sociale woningen of middenklassewoningen** door de BGHM of Citydev, met gebruikmaking van terreinen die eigendom zijn van de gemeente of van Comensia (zie kaart 1.15) :

- het project Soldaten - Guns, op het terrein naast het in 2006 ontwikkelde gebouw (middenklassewoningen) ;
- Het project Azuur - Lusthuizen, op voormalige gemeentegrond tegenover het sportcomplex ;
- de toevoeging van een nieuw gebouw aan de Wijk Hunderenveld (project Alliantie Wonen).

Andere projecten van dit type, met kleine eenheden die in hun wijk passen, zouden nog het licht kunnen zien (locaties nader te bepalen), eventueel in het kader van gemengde (privaat-publieke) huisvestingsprojecten.

HOOFDSTUK 2 : DE VOORZIENINGEN (van collectief belang en openbaar nut)

Dit hoofdstuk staat stil bij de verschillende vormen van zowel openbare (gemeentelijke of andere) als particuliere voorzieningen en diensten (dienstverlening en diverse vormen van steun aan burgers, onderwijs, cultuur, sport, enz.).

Merk op dat openbare parken en toegankelijke grote groene ruimtes, die op zich ook voorzieningen van collectief belang zijn, in andere hoofdstukken aan bod komen (openbare ruimten en groenruimten en leefmilieu).

2.1. INVENTARIS & DIAGNOSE

Cartografische illustraties : kaarten 2.1 tot 2.5

De diversiteit en kwaliteit van de voorzieningen ter beschikking van de bevolking is een belangrijk criterium voor bewoonbaarheid en levensplezier (zie kaart 2.1). Behalve het Valida ziekenhuiscentrum, de campus die specifiek gewijd is aan slechtzienden en slechthorenden (Herlin instituut en Kasterlinden instituut) en de commerciële voorzieningen aan de Keizer Karellaan (vooral Basilix en Carrefour), beschikt Sint-Agatha-Berchem over hoofdzakelijk lokale voorzieningen. Dit is deels een gevolg van de ligging ervan in de periferie van het Brusselse Gewest en de relatief recente verstedelijking.

In een dergelijke context is de rol van de gemeente en haar OCMW van groot belang om haar inwoners de best mogelijke diversiteit en kwaliteit van voorzieningen aan te bieden (zie kaart 2.5). Naast haar traditionele taken op het gebied van openbare dienstverlening moet zij trachten in te spelen op de hedendaagse verwachtingen inzake nabijheidsdiensten. Ook moet ze particuliere activiteiten ondersteunen (met name commerciële activiteiten - zie kaart 2.2) die bijdragen tot een goede uitrusting van het grondgebied. Dit kadert in de visie van het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling, namelijk een stad die sterker functioneert op lokale schaal, die verplaatsingen beperkt en die gecentreerd is rond lokale identiteitskernen (in dit geval het Schweitzerplein voor Sint-Agatha-Berchem).

De campus van de instituten Herlin en Kasterlinden (links) en de grote winkelcentra aan de Keizer Karellaan (rechts) behoren tot de weinige voorzieningen in Sint-Agatha-Berchem met buitengemeentelijke uitstraling.

Meer specifiek over onderwijs

Dit hoofdstuk maakt een onderscheid tussen gemeentelijke en andere voorzieningen. Het inlossen van de noden aan onderwijsvoorzieningen berust echter op een algemene maatschappelijke dynamiek, die los staat van het type aanbod; vandaar dat we dit aan het begin van dit hoofdstuk vermelden.

Tijdens schooljaar 2020-2021 was de schoolbevolking (NB: leerlingen die onderwijs volgen op het grondgebied van Sint-Agatha-Berchem) als volgt verdeeld (BISA-gegevens) :
- 1.183 kinderen in het kleuteronderwijs ;
- 2.067 leerlingen in het lager onderwijs ;
- 889 leerlingen in het secundair onderwijs.

De Berchemse bevolking (inwoners) telde in 2022 :
- 1.062 kinderen van 3 tot 5 jaar ;
- 2.177 kinderen van 6 tot 11 jaar ;
- 2.077 jongeren van 12 tot 17 jaar.

Kinderen lopen niet noodzakelijk school binnen de eigen gemeente. Van de 1.183 kinderen in het kleuteronderwijs in Sint-Agatha-Berchem woont 64% ook daadwerkelijk in Berchem, voor leerlingen van het lager onderwijs is dat 39%. Rekening houdend met de verschillen volgens taalrol (Franstalige scholen hanteren de gemeente als voorrangssleutel, terwijl inschrijvingen aan Nederlandstalige kant gewestelijk worden verwerkt) of met het onderwijstype (gewoon of buitengewoon onderwijs) lopen het aantal kinderen woonachtig in de gemeente en het aantal beschikbare plaatsen binnen de Berchemse schoolinstellingen grosso modo gelijk voor zowel het kleuter- als lager onderwijs.

Voor het secundair onderwijs is de situatie heel anders. De genoemde 889 leerlingen volgen Nederlandstalig technisch onderwijs aan het K.T.A. Zavelenberg of buitengewoon onderwijs aan het Institut Herlin en het Kasterlinden-Instituut (zie hieronder de voorstelling van de niet-gemeentelijke voorzieningen). Voor het secundair onderwijs is er dus een uitgesproken tekort voor het meest courante onderwijsniveau. De Berchemse jongeren hebben vaak geen andere optie dan voor hun secundair naar een buurgemeente (Ganshoren, Jette, enz.) of zelfs verder weg te trekken. Dat is nooit anders geweest en houdt wellicht verband met de kleinschaligheid van de gemeente, maar ook met een zeker toeval. Het probleem wordt niettemin steeds meer uitgesproken in een context met :

- een bijzonder sterke bevolkingsgroei; verwacht wordt dat de bevolking van Sint-Agatha-Berchem zal aangroeien van meer dan 25.000 inwoners tot om en bij de 30.000 inwoners;

- voorrangsleutels, waarbij de gemeente van de woonplaats toegang biedt tot de secundaire scholen. Berchemse leerlingen trekken dus altijd aan het kortste einde omdat er in de gemeente geen traditionele secundaire school is ;

- we pleiten voor nabijheid en het inkorten van de reisafstanden.

2.1.1. Gemeentelijke voorzieningen

De gemeente blijft veruit de belangrijkste "leverancier" van voorzieningen voor haar inwoners (zie kaarten 2.1 en 2.5). Er is uiteraard het "Gemeentehuis", waar het gemeentebestuur is ondergebracht en dat het kloppend hart vormt van het lokale politieke leven, maar er zijn ook :

- de voorzieningen voor de opdrachten van het OCMW ;
- de ruimten voor de uitoefening van specifieke opdrachten (politie, preventie, Huis van Participatie, de PWA-antenne, de antenne Parking Brussels, de antenne LISA) ;
- alle technische lokalen (opslag van materieel, garages, archieven, enz.) nodig voor de uitoefening van de basistaken van de gemeente ;
- de gemeentescholen en de gemeentelijke crèches ;
- gebouwen voor cultuur, voor bibliotheken en verenigingen ;
- de gemeentelijke feestzaal ;
- de gemeentelijke sportinfrastructuur ;
- de begraafplaatsen.

Het Gemeentehuis

In het Gemeentehuis (zie kaart 2.1) zijn alle ruimten ondergebracht voor de uitoefening van het gemeentelijk politiek leven (Raad, College, kantoren van Burgemeester en schepenen) net als de lokalen van de administratieve diensten van de gemeente (algemene diensten, burgerlijke stand en bevolking, financiën, technische diensten, diensten voor onderwijs en vrije tijd, IT, enz.).

De gemeentelijke instelling blijft veruit de belangrijkste "leverancier" van voorzieningen voor haar inwoners.

Samen met Ganshoren is Sint-Agatha-Berchem momenteel het enige Gemeentehuis in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest dat niet is ondergebracht in een gebouw dat daartoe speciaal werd ontworpen. In 1900 werd op het Gemeenteplein (nu het Schweitzerplein) een (bescheiden) Gemeentehuis gebouwd. Daarin bevond zich ook een school. Door de snelle verstedelijking van de gemeente en de enorme bevolkingsgroei aan het begin van de 20e eeuw bleek dat al snel uit zijn voegen te barsten en werden er plannen gemaakt om aan een ander uiteinde van het Gemeenteplein een veel groter administratief centrum op te trekken. Maar toen brak de Tweede Wereldoorlog uit en raakte het project in het slop.

In 1951 nam de Gemeente noodgedwongen haar intrek in de bedrijfsgebouwen waar tot voor kort nog The Continental Railway & Tramways Supplies waren gevestigd. De kantoorruimte van die onderneming (Koning Albertlaan 33) werd het “Gemeentehuis” en de werkplaatsen, op het binnenterrein van het huizenblok, boden onderdak aan het politiekantoor, garages, een schrijnwerkerij, personeelslokalen, of nog, verschillende opslagplaatsen.

Vergeleken bij de oorspronkelijke bedrijfssite onderging het Gemeentehuis van Sint-Agatha-Berchem een aantal metamorfoses. Om aan de behoeften van de sterke naoorlogse bevolkingsgroei tegemoet te komen werden de voormalige werkplaatsen geleidelijk omgevormd tot kantoren en een onthaalloket voor de bevolking. In 1975 werden een feestzaal en een nieuwe raadzaal ingehuldigd. Vervolgens kwamen er hier en daar wat verdiepingen bij en namen het aantal uitbreidingen en decentralisaties hand over hand toe (Alcyons-gebouw, Koning Albertlaan 19-21, Huis van Participatie, Koning Albertlaan 23 - zie kaart 2.1). Maar dat waren niet meer dan kortetermijnoplossingen. Het Gemeentehuis dat een verzameling heterogene en overjaarse gebouwen vormt, is in ieder geval totaal niet opgewassen tegen de noden van vandaag en morgen.

De “Sociale Vallei” (OCMW-infrastructuren)

Vanaf de jaren 1960 werden aan weerszijden van het zuidelijke deel van de de Selliers de Moranvillelaan (zie kaart 2.1) voorzieningen opgetrokken waarin de OCMW-diensten zijn ondergebracht. Mijlpalen daarbij waren de bouw van :

- het “bejaardentehuis” Bloemendal (1966) ;
- het Albert Laurent-ziekenhuis (1977), voor geriatrische en neuro-locomotorische revalidatie ;
- het dagcentrum (omstreeks het midden van de jaren 1980) ;
- het nieuwe “woonzorgcentrum” Bloemendal (2015); het vroegere bejaardentehuis werd verkocht en wordt omgebouwd tot privéwoningen.

De Berchemse Sociale Vallei aan de de Selliers de Moranvillelaan neemt een centrale plaats in de gemeente in en brengt het gros van de voorzieningen inzake sociale begeleiding samen: sociale dienst, het dagcentrum “Hortensia’s”, het dagverzorgingscentra “De Zonnebloem”, het gemeenschapsrestaurant “Mimosa”, het woonzorgcentrum “Bloemendal”, de sociale kruidenierszaak, de collectieve moestuin “Pie Konijn”, ...

Samen met de beschermde boerderij Pie Konijn zijn deze voorzieningen gekend als “Berchemse Sociale Vallei”. Zij maken deel uit een algemeen sociaal aanbod (zie kaart 2.3).

Het « Dagcentrum » van de Selliers de Moranvillelaan (links) ; het perceel van de boerderij « Pie Konijn » (rechts) maakt de ontwikkeling van een sociale moestuin mogelijk.

Nadat het revalidatieziekenhuis Albert Laurent opging in het ziekenhuiscentrum Valida (Goffinlaan, zie verderop) bracht het OCMW zijn administratie en het onthaal van diverse sociale diensten (ONE, sociale kruidenierswinkel, PWA, dienstencheques....) hier onder. Een verdieping van dit gebouw met 4 verdiepingen staat leeg.

De “Berchemse Sociale Vallei”, tussen de Bloemkwekersstraat en de Broekstraat en met centraal de de Selliers de Moranvillelaan, is een belangrijke plaats voor de sociale cohesie in Sint-Agatha-Berchem.

Gemeentelijke logistiek

Toen het Gemeentehuis in 1951 verhuisde naar de Koning Albertlaan bleken de bestaande werkplaatsen en loodsen een uitgelezen locatie voor de gemeentelijke logistiek. Maar die zou na verloop van tijd weer plaats moeten ruimen voor kantoren (zie hogerop) zodat een deel van de gemeentelijke logistiek weer andere locaties moest opzoeken (zie kaart 2.1) :

- Groendreefstraat (opslagplaats in openlucht) ;
- Dilbeekstraat 31-37 ;
- Koning Albertlaan 21 en 27.

En dus werd de gemeentelijke logistiek verplaatst naar vroegere kleine werkplaatsen die als zodanig werden hergebruikt. De opsplitsing van de gemeentelijke logistiek over 4 verschillende kleine locaties voldoet echter niet meer aan de huidige normen en werkmethoden. Het werk kan immers niet meer efficiënt en toereikend worden georganiseerd.

De gemeentelijke logistieke activiteiten vinden momenteel plaats in precaire omstandigheden en op ongeschikte locaties (hier in de Groendreefstraat, een stuk grond dat in het Gewestelijk Bestemmingsplan is aangeduid als groene zone, alsook als Gebied van culturele, historische en esthetische waarde). Dit zal snel tot het verleden behoren.

Loods op de site van het Gemeentehuis, ongepaste splitsing van diensten.

Onderwijs en kinderopvang

Het gemeentelijk onderwijs omvat kleuter- en lager onderwijs. Het strekt zich uit over 4 verschillende locaties (zie kaart 2.1) :

- Het grote complex van de Centrale School op het Koning Boudewijnplein (“Glycines” voor het Franstalige basisonderwijs en “Knapzak” voor het Nederlandstalige kleuter- en basisonderwijs) werd in 1934-1935 in het hart van de gemeente gebouwd (het “Schoolplein” naast het “Gemeenteplein”) ;
- De deuren van het Franstalige wijkschooltje “Sept étoiles” voor kleuters zwaaide aan het begin van de jaren 1960 open ;
- Ook de Franstalige kleuterschool “Openveld” is een wijkschool die aan het einde van de jaren 1960 in gebruik werd genomen (de aanbouw dateert uit 2012) ;
- de Franstalige basisschool 'Les Lilas' (Hunderenveldlaan) werd in 2016 ingehuldigd.

De recente bouw van de school Les Lilas is een antwoord op de verjonging van de bevolking en de sterke aangroei van de schoolgaande bevolking. Ook kinderen met een cognitieve handicap (dyslexie) kunnen hier terecht. Uitgaande van het niet-gemeentelijke schoolaanbod (en de projecten die daarmee verband houden, zie p. 54 en 55), kunnen we stellen dat het aanbod van kleuter- en basisscholen volstaat en is aangepast aan de laatste demografische prognoses die wijzen op een vertraging in de bevolkingsgroei.

De laatste jaren is de onthaalcapaciteit van het basisonderwijs aanzienlijk toegenomen (archieffoto's). Maar wat als de leerlingen overgaan naar het hogere niveau ?

Sinds 2017 is Sint-Agatha-Berchem als partner betrokken bij de oprichting van de polyvalente secundaire school Karreveld, aan de Gentsesteenweg in Molenbeek, op 200 meter van het Berchemse grondgebied.

De afgelopen 20 jaar maakte de gemeente een grote inhaalbeweging op het vlak van Franstalige crèches op haar grondgebied, dat nu vijf aparte locaties telt (zie kaart 2.1) : « les Petits dauphins » (Openveldstraat), « les Alcyons » (Alcyonsstraat), « les Marmots » (Gentsesteenweg), « les P’tis loups » (Vliegvelddreef) et les « Chatons » (Kattestraat).

De opvangplaatsen in de crèches blijven echter ontoereikend; op de wachtlijst staan gemiddeld 100 tot 200 jonge kinderen.

Cultuur, bibliotheken en academies (zie kaart 2.1)

Op het Kerkplein waar vroeger een brouwerij was gevestigd en waarvan verschillende erfgoedelementen bewaard zijn gebleven (met name de brouwerswoning) werd in 2000 “Le Fourquet” opgetrokken, het Franstalig Cultureel centrum. Door een gebrek aan middelen bleven zowel de ontwikkeling als de uitstraling van het centrum ondermaats. Sinds de bouw in 2018 van een concertzaal met 120 plaatsen en de fusie met het cultuurcentrum van Koekelberg (onder de naam Archipel 19), is het Franstalige cultuurcentrum aanzienlijk verbeterd.

Ook het Nederlandstalig cultuurcentrum “De Kroon” met een al lang gevestigde uitstraling is ondergebracht in een vroeger brouwerijgebouw aan het Kerkplein. Het wordt niet door de gemeente, maar door de Vlaamse Gemeenschap beheerd. Doordat de twee cultuurcentra (Franse en Nederlandse) buren zijn staat deze omgeving nu gekend als “Berchems Cultuurdorp”. Beide gemeenschappen organiseren regelmatig gezamenlijke activiteiten (m.n. het Visueel Festival Visuel).

Archipel 19 (links) en De Kroon (rechts) midden in de oorspronkelijke dorpskern.

In 2000 werd de gemeentelijke bibliotheek gesplitst in een Franstalige afdeling (naast de Centrale School, in de Soldatenstraat) en een Nederlandstalige afdeling (in de gerenoveerde oude boerderij in de Kerkstraat). Het ontbreekt de Franstalige bibliotheek vandaag aan de nodige ruimte om te voorzien in de noden van een hedendaagse bibliotheek.

De muziekacademies van Sint-Agatha-Berchem kunnen al lang bogen op een mooie reputatie. Zowel de Franstalige als Nederlandstalige afdelingen zijn in de Centrale School ondergebracht. Toch moest de Nederlandstalige afdeling een deel van haar activiteiten tijdelijk overbrengen naar lokalen in Koekelberg en Zellik. Door de groeiende belangstelling voor de academies, zal er naar een nieuwe locatie moeten worden uitgekeken.

Sportfaciliteiten

Het aanbod van sportvoorzieningen op het grondgebied van Sint-Agatha-Berchem is een nagenoeg exclusieve aangelegenheid van de gemeente (zie kaart 2.4).

Het gemeentelijk sportcentrum werd medio jaren ‘70 van vorige eeuw in de Lusthuizenstraat gebouwd op een terrein dat ooit openbare stortplaats was. Afgezien van de sporthal met cafetaria lagen hier ook twee voetbalvelden op gras. Begin jaren 1980 werden drie tennisbanen met kunststof aangelegd. Het centrum werd regelmatig gemoderniseerd en aan de veranderende behoeften en sportpraktijken aangepast: de twee voetbalvelden kregen kunstgras en de tennisbanen werden omgevormd tot een terrein voor liefhebbers van minivoetbal.

Oorspronkelijk was er ook een zwembad gepland voor het complex in de Lusthuizenstraat (daar waar nu de school Les Lilas staat). Dat deel van het project kwam echter nooit van de grond. In de onmiddellijke omgeving van Sint-Agatha-Berchem zijn er echter een aantal zwembaden die Beliris onlangs moderniseerde (het Namèche-bad in Molenbeek en het zwembad Nereus in Ganshoren).

Het gemeentelijk sportcomplex in de Lusthuizenstraat (links) ; B Sports Basilieklaan (rechts).

In 2015 werd het voormalige sportcomplex van de Nationale Bank (Basilieklaan) onder de naam B Sports voor het publiek opengesteld. De Gemeente kocht het domein en gaf het beheer ervan in handen van een privépartner. Sindsdien werd het terrein meermaals gemoderniseerd en verbouwd (overdekte tennisbanen, padel, hockeyveld, fitness en wellness, enz.)

De voorbije 20 jaar zagen we ook een evolutie naar meer voorzieningen voor straatsporten (zie kaart 2.4) :

- de “eenvoudige” basketbalveldjes van weleer (Initiatiefplein, 't Hof te Overbeke, Lusthuizenstraat) maakten plaats voor meer uitgebreide multisportfaciliteiten ;
- er werden fitnessparken aangelegd ;
- het Wilderbos kreeg een gezondheidsparcours.

Dit laatste aspect komt ook aan bod in het hoofdstuk “Openbare ruimten” (zie verderop).

Verenigingslokalen en ander vermaak

Volgende voorzieningen van de gemeente ondersteunen activiteiten binnen de onderwijs- en vrijetijdssfeer (zie kaart 2.1) :

- voor de goede orde (zie hoger), de feestzaal (site van het Gemeentehuis) ;
- Villa Pirsoul (Veremanstraat), locatie voor verenigingen of voor privé-evenementen ;
- het Alcyons-gebouw (Alcyonstraat), waar verenigingen bijlessen organiseren of borduurcursussen inrichten, (de Brod'rieuses), enz. ;
- het “Maison du temps libre” (jeugdcentrum in het St-Moulinpark), ludotheek + klein theater ;
- de oude kerk, die op de monumentenlijst staat en regelmatig als tentoonstellingsruimte wordt gebruikt ;
- de jongerensite in de Groendreefstraat (een vroegere werkplaats) ;
- de scoutslokalen van 't Hof te Overbeke (nu deels onbruikbaar).

De villa Pirsoul (links) in het gelijknamige park (Mertensstraat) ; de oudere kerk (rechts) maakt de organisatie van tentoonstellingen mogelijk.

Het “Maison du Temps Libre” (en zijn klein theater), van het Jeugdcentrum, ligt in het park Saint-Moulin (links) ; Scoutscentrum op de Groendreefstraat (rechts).

De begraafplaatsen

De begraafplaats van de Groendreefstraat (66 are) werd aan het einde van de 20e eeuw in gebruik genomen. Bij gebrek aan plaats op het oude kerkhof kwam er in 1961 op de hoek van de Kasterlindenstraat en de Maricollendreef een nieuwe begraafplaats (395 are). Eind jaren 1970 bereikte ook dat zijn limieten, zodat in de jaren '80 met de uitbreiding ervan werd gestart (in het oostelijke deel van de begraafplaats werden de perken 7, 8 en 9 toegevoegd).

Oorspronkelijk was voorzien om de hoofdingang en de parking van de nieuwe begraafplaats en de ontvangstruimte in het noordwestelijke (lagere) deel van de site onder te brengen. Nadat het ontwikkelingsproject van het Wilderbos (en de daarbij behorende aanleg van wegen) definitief werd afgevoerd, werd de begraafplaats toegankelijk vanuit het zuidoosten (Kasterlindenstraat). Dat verklaart ook het gebrek aan ontvangstvoorzieningen van de begraafplaats. Jaarlijks vinden er gemiddeld 95 begravingen en 80 asverstrooiingen plaats.

De oude begraafplaats, nu ongebruikt (Groendreefstraat - links) ; de begraafplaats van de Kasterlindenstraat (rechts).

Volgens het Algemeen Plan van Aanleg van 1956 had de oude begraafplaats moeten worden omgevormd tot openbare ruimte. In een minder ver verleden (medio jaren 1990) werd de heraanleg ervan tot openbaar park onderzocht, dat er omwille van de kostprijs niet kwam. Omdat de begraafplaats ten prooi viel aan plunderingen en ook gebruikt werd door wandelaars die er hun hond uitlieten werd de toegang tot de begraafplaats (op aanvraag) verboden.

Voor de nieuwe begraafplaats bestaat er intussen een plan om perken uit gebruik te nemen, graven te ruimen en het verdere gebruik te plannen. Hoewel er de voorbije 20 jaar laanbomen werden aangeplant, blijft de bijdrage van de begraafplaats tot het groene netwerk en de landschappelijke compositie van de wijk vrij beperkt. De paden zijn sterk gemineraliseerd (geasfalteerd).

2.1.2. Andere (niet-gemeentelijke) voorzieningen

Een aantal opmerkelijke niet-gemeentelijke voorzieningen verdienen evengoed aandacht: daarbij denken we aan het ziekenhuiscentrum Valida en de campus "Herlin-Kasterlinden Poolster campus" voor buitengewoon onderwijs. Die twee historische voorzieningen zijn al meer dan een eeuw in Sint-Agatha-Berchem aanwezig.

Het provinciaal instituut voor doofstommen en blinden vestigde zich al in 1883 op de hoek van de Groot-Bijgaardenstraat en de Dilbeekstraat, nog voor er van enige verstedelijking van de gemeente sprake was. Mettertijd kwamen er verschillende gebouwen en bijgebouwen bij, en kreeg de site ook nieuwe functies. Nog later werd de instelling opgesplitst volgens taalstelsel met enerzijds het Institut Alexandre Herlin en anderzijds het Kasterlinden Instituut. De Nederlandstalige afdeling werd in 2015 totaal verbouwd en is nu gekend als "Kasterlinden Poolster Campus". Dit ultramoderne onderwijscomplex van 18.000 m² omvat een basisschool, secundaire school, sporthal, internaat en een revalidatiecentrum (toegang vanaf de Groot-Bijgaardenstraat). Ook de Franstalige afdeling, die vandaag nog in het oorspronkelijke gebouw van het instituut (Dilbeekstraat) zetelt, wacht een ambitieus uitbreidings- en renovatieproject. De werken zouden binnenkort van start moeten gaan.

De site van het Institut Herlin op de hoek van de Dilbeek- en Pauwelsstraat (links). Het Instituut kan uitbreiden op het terrein op de voorgrond; het vroegere hoofdgebouw van het Frans Gasthuis (Goffinlaan) doet nu dienst als kantoorruimte (rechts).

Na de Eerste Wereldoorlog streek het Frans Gasthuis neer in de Goffinlaan. De paviljoenstructuur doorstond de tand des tijds niet. In 1980 werd een nieuwe, imposante vestiging gebouwd op het naburige blok (Goffin - Moderne Wijk - Openlucht) van de oorspronkelijke locatie (het receptiegebouw werd later gerenoveerd en verbouwd tot kantoren). In 2008 ging het Frans Gasthuis echter failliet. Het kon uit zijn as herrijzen onder de naam Valida. Naast een polikliniek is hier ook het grootste neuro-locomotorische en geriatrische revalidatiecentrum van Brussel (175 bedden) gevestigd.

De gemeente telt verschillende instellingen van het vrije onderwijsnet.

Het Institut Saint-Albert (Franstalig katholiek kleuter- en lager onderwijs) bevindt zich sinds de Tweede Wereldoorlog aan de Gentsesteenweg (op een perceel dat doorloopt tot de Openveldstraat). Onlangs nog werden enkele klaslokalen en een refter bijgebouwd/gemoderniseerd. Die aanpassingen kaderen binnen een algemeen plan om het gebouw verder uit te breiden en te herstructureren zodat het plaats biedt voor 700 leerlingen, tegenover 475 vandaag.

De Sint-Albertus- en Sint-Jozefschool (Kerkstraat en Bloemkwekersstraat) vormen vandaag de AL-JO-campus (Nederlandstalig katholiek kleuter- en lager onderwijs). Sint-Jozef bestaat sinds 1933, terwijl Sint-Albertus werd opgericht in de jaren 1960. Er bestaat een masterplan om deze instellingen ter plaatse uit te breiden.

Het Nederlandstalig onderwijs heeft met het BSGO Zavelput ook een site in de Gulden Koornstraat. Naast kleuter- en basisonderwijs is er ook een crèche op de site. In 2010 werd deze voorziening uitgebreid.

Zavelput school (links, Gulden Koornstraat) en St-Albertus (rechts, Kerkstraat).

Tot slot is het Koninklijk Technisch Atheneum Zavelenberg (Nederlandstalig technisch onderwijs) al sinds eind jaren zestig op het Ruelensplein gevestigd. De tijdelijke paviljoenstructuur van de begindagen werd al meermaals onder handen genomen en is intussen een heuse campus. Ook de BSGO Zavelberg, een Nederlandstalige kleuter- en lagere school, maakt deel uit van de campus.

Tot slot herhalen we wat we op pagina 44 al aanstipten: op het grondgebied van Sint-Agatha-Berchem is er geen algemene secundaire school. Daarmee is Sint-Agatha-Berchem de enige in zijn soort in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Terwijl er nauwelijks nog privécrèches te vinden zijn vallen de voornaamste Nederlandstalige crèches (zie kaart 2.1) rechtstreeks onder het beheer van de Vlaamse Gemeenschap :

- « Onze guitjes » (Alcyonsstraat) ;
- « Het Zandlopertje » (Ruelensplein) ;
- « Zavelput » (Gulden Koornstraat.

Andere relatief belangrijke niet-gemeentelijke voorzieningen die moeten worden vermeld zijn :

- het geriatrisch- en revalidatiecentrum Arcus aan de Gentsesteenweg (220 bedden) ;
- HOPPA (Potaardestraat) instelling die volwassenen met meervoudige handicaps huisvest;
- de Tennisclub Hirondelle (4 banen in de Openveldstraat) op terreinen die toebehoren aan het Gewest ;
- het postkantoor op de Goffinlaan ;
- een depot van het Agentschap Net Brussel in de Eilandenhoutstraat.

2.1.3. Commerciële voorzieningen

In de recente geschiedenis van Sint-Agatha-Berchem verdeelde de detailhandel (zie kaart 2.2) zich tussen de centrale kern van het Schweitzerplein en de supermarkten die in de jaren 60 (Delhaize en hypermarkt Carrefour, toen Super GB) en begin jaren 80 (winkelcentrum Basilix) langs de Keizer Karellaan verrezen.

De commerciële kern van het Schweitzerplein telt ± 75 commerciële units, waarvan de meeste klein zijn. De voorbije 30 jaar evolueerde die naar een minder gediversifieerd aanbod, van eveneens mindere kwaliteit.

De commerciële kern van het Schweitzerplein (links) en Basilix (rechts, uitzicht vanuit de Zavelenberg).

Het winkelcentrum Basilix telt ± 45 commerciële units, die modulair en groter zijn dan op het Schweitzerplein. Er werden heel wat inspanningen geleverd om het winkelcentrum op peil te houden. Toch werd er nooit met dezelfde investeringen over de brug gekomen die het Westland Shopping Center ten deel vielen. Basilix hinkt ten opzichte van de concurrentie achterop en de plaatselijke uitstraling beperkt zich meer tot de bevolking van Ganshoren, dan wel tot de inwoners van Sint-Agatha-Berchem.

De Carrefour hypermarkt is paradoxaal genoeg een van die vestigingen van de keten die in België het best “draait”, maar door de nieuwe strategie van de moedermaatschappij de bezetting met de helft ziet teruglopen. Deze twee entiteiten hebben dus elk hun gloriemomenten gekend, alvorens te stagneren of zelfs achteruit te gaan. Vandaag moeten zij het hoofd bieden aan de drastische veranderingen die de e-commerce met zich meebrengt en aan de onzekerheden over de detailhandel van morgen.

Het winkelcentrum Basilix: een mix van gekende middelgrote winkelketens (links) en kleine luxewinkels (rechts).

Door de herinrichting van het Schweitzerplein is behoorlijk wat ruimte ontstaan voor terrassen (links); de typische commerciële unit van de Schweitzerkern is klein (rechts).

De detailhandel bestaat ook uit een aantal kleinere cellen, verspreid over de wijken (zie kaart 2.2). Dat zijn algemeen buurtwinkels bij uitstek zoals bakkerijen, slagerijen, apotheken, kappers, enz. Maar die dreigen helaas te verdwijnen wat vooral dan voor de zuidelijke wijken van Sint-Agatha-Berchem een probleem vormt.

Het GemOP dat in 2001 werd goedgekeurd, moedigde de verdere ontwikkeling van dit type handelszaken in de wijk genaamd Zavelput (kruispunt van de Groot-Bijgaardenstraat en de Kasterlindenstraat) en op het kruispunt van de Groot-Bijgaardenstraat en de Maricollendreef net aan. De doelstelling bleek echter niet haalbaar door een gebrek aan middelen om in te gaan op het aanbod van vastgoed; dat vergroot de kans dat wat vandaag van de units nog rest op een dag ook tot woning wordt omgebouwd.

Een van de sectoren binnen de detailhandel die het extra zwaar heeft, is de horeca :

- nadat een handvol kwaliteitsrestaurants de deuren sloot, zakte het aanbod als een pudding ineen ;

- Hoewel de heraanleg van het Schweitzerplein en het Sint-Agathavoorplein hele mooie terrassen in het vooruitzicht stelde, konden die nooit ten volle worden benut als gevolg van een onvoldoend geschikte vastgoedomgeving ;

- ondanks de landelijke omgeving kan de gemeente niets te bieden dat een equivalent zou kunnen zijn van de chalet van Laerbeek in Jette waar het heerlijk toeven is in het groen.

Volledigheidshalve vermelden we de twee wekelijkse markten in Sint-Agatha-Berchem: de vrijdagmarkt (op het Sint-Agathavoorplein en het Schweitzerplein) en de kleine bio-markt op woensdag (Vandendrieschstraat).

De vrijdagmarkt in het centrum van Sint-Agatha-Berchem (links); een voorbeeld van een buurtgebonden commerciële unit die dreigt te verdwijnen (rechts, hoek van de Groot-Bijgaardenstraat en de Maricollendreef).

2.2. STRATEGISCHE DEEL (cartografische illustratie : kaart 2.6)

Het is belangrijk dat we voor de komende decennia een goed niveau van voorzieningen kunnen garanderen. Die ambitie vereist :
- de ontwikkeling van lokale infrastructuur ;
- steun voor handelszaken en bedrijven ;
- optimalisering van de locatie van het gemeentebestuur.

2.2.1. <u>Ontwikkelen van buurtinfrastructuur</u>

De buurtinfrastructuur omvat alles wat te maken heeft met onderwijs, kinderopvang, gezondheidszorg, sociale begeleiding, cultuur, sport, speelpleinen en ander vermaak ... Ter herinnering (zie diagnose) : de voorbije jaren werd de kinderopvang aanzienlijk versterkt, en ging ook veel aandacht uit naar het basisonderwijs en andere vormen van lokale voorzieningen. De ambitie is om op dit elan door te gaan en ervoor te zorgen dat de voorzieningen in de wijken in overeenstemming zijn met de groei van de bevolking en haar behoeften.

De recente crèche "Les Chatons" (links) is een uitbreiding van het aanbod aan kinderopvang; het onlangs gerenoveerde speelplein van de Zavelput (rechts).

Gemeentelijke scholen en academies

De scholen moeten beantwoorden aan de behoeften van de kinderen en aan de verwachtingen van vandaag, zodat het onderwijs in een passend en kwalitatief kader wordt georganiseerd. Dit omvat onder meer :
- regelmatige renovatie van scholen (bijv. het project om de daken te renoveren en nieuwe klaslokalen bij school Glycines / Knapzak in te richten) ;
- aangepaste lokalen binnen de schoolinstellingen om te beantwoorden aan de verschillende aspecten van het pedagogische project: sporthall, remediëring, schoolbegeleiding, bibliotheken, rustige studieruimten met wifi...;
- open en overdekte speelplaatsen en speelpleinen aangepast aan kinderen (zie luifelproject bij school « Les Lilas ») ; meer groene ruimten en een moestuin (zie hieronder de tekst over moestuinen) ;
- voldoende computerapparatuur en "interactieve whiteboards";
- de uitvoering van een schoolvervoerplan ;

- de aanwezigheid ter plaatse van een fietsenstalling ;
- de invoering van rookvrije zones rond de scholen;
- …

De gemeentescholen moeten uitgroeien tot een van de succesfactoren voor de projecten die worden opgezet op het gebied van buitenschoolse activiteiten, speelpleinwerking, stages, enz. Ook moeten zij zich meer openstellen voor het publiek, door lokalen ter beschikking te stellen van verenigingen en sportclubs. Meer **polyvalentie in gebruik (mutualisering)** en overheidsinvesteringen moet worden nagestreefd, met name buiten de schooluren.

Op educatief vlak moet, als antwoord op veranderende behoeften, het project voor de **uitbreiding van de Franstalige en Nederlandstalige muziekacademies** in de omgeving van de Gemeenteschool worden vermeld.

Werk in uitvoering van de Nederlandstalige muziekacademie (Leemansstraat).

Niet-gemeentelijk onderwijs

Vijf belangrijke projecten rond gratis of buitengewoon onderwijs verdienen hier zeker een vermelding :

- **de uitbreiding van het Institut Albert** Gentsesteenweg (zie pagina 55);

- **de bouw van permanente lokalen voor de lagere school Zavelberg** (nu in de Openveldstraat, in containerklassen) op het terrein van het K.T.A. Zavelenberg (door GO! Onderwijs Brussel). Met het nieuwe gebouw zal de lagere school (basisonderwijs) plaats bieden voor 440 leerlingen;

- **uitbreiding en renovatie** (200 nieuwe plaatsen) van het **Institut Herlin** (Dilbeekstraat)

- het **Kasterlinden Instituut** wordt verder **uitgebreid** (Groot-Bijgaardenstraat);

- uitvoering van het **masterplan voor uitbreiding en renovatie van de St. Jozefschool** (AL-Jo campus, Kerkstraat).

Zicht (voorgrond) op de geplande uitbreiding van het Herlin Instituut op de hoek van de Dilbeek- en Pauwelsstraat.

Kinderopvang

In het kader van het Plan Cigogne (Fédération Wallonie Bruxelles) moeten er meer plaatsen voor kinderopvang komen, en krijgen de Moderne Wijk (zie het Duurzame Wijkcontract verderop) en de wijk Elbers (het project "Onze Guitjes" en het principe om er een **centrum voor "jonge kinderen"** op te richten) voorrang. Uit een gewestelijke studie is immers gebleken dat onze gemeente, en meer bepaald de Elberswijk, op het vlak van kinderopvang ondermaats scoort.

Bovendien moet er worden stilgestaan bij de toekomst van de kleinere crèches om de exploitatie daarvan zo mogelijk te rationaliseren (door eventuele fusies).

In verband met de eerder aangehaalde uitbreiding van de school Zavelberg vermelden we hier ook graag het uitbreidingsproject van de crèche **Het Zandlopertje** (Ruelensplein – site KTA Zavelenberg), dat in plaats van de huidige 34 kinderen dan 54 kleintjes kan opvangen.

De oprichting van een Franstalige secundaire school ambiëren en faciliteren

Het ontbreken van een middelbare school op het grondgebied van Sint-Agatha-Berchem wordt, ondanks de recente opening van de Ecole Plurielle Karreveld in de directe omgeving (Gentsesteenweg in Molenbeek), al langer betreurd. Die zou niet volstaan om de lokale vraag op te vangen die is ontstaan door de recente demografische ontwikkeling. Dergelijke doelstelling blijft dus op de agenda staan, met dien verstande dat de gemeente geen project kan opstarten dat door een externe inrichtende macht moet worden gedragen. Wel kan de Gemeente helpen om die ambitie waar te maken (de minimum vereiste is 6.000 m²). Die secundaire school zou kunnen worden geïnstalleerd in de stationswijk (zone van het GGB nr 14) of zijn onmiddellijke omgeving. Maar voor dergelijk project moeten meerdere voorwaarden gelijktijdig worden vervuld: “de inbreng” door derden van een perceel of van een gepast vastgoedcomplex, de belangstelling van een inrichtende macht en, tot slot, het verkrijgen van de vereiste financiële middelen.

Het geval van de Moderne Wijk (Duurzame Wijkcontract)

Een belangrijk punt zal **de injectie van bijkomende voorzieningen binnen de perimeter van het Duurzame Wijkcontract “Moderne wijk”** zijn. Dankzij dit in 2021 tot stand gekomen contract kan aanzienlijke gewestelijke financiering worden verkregen voor de toevoeging van diverse voorzieningen in een wijk waar deze ontbreken, hoewel zij waren gepland bij de start van het wijkproject. De studie van het wijkcontract wees in de eerste plaats op de nood aan een plaatselijke **polyvalente sportzaal** (Initiatiefplein, die kan worden gedeeld met de wijkscholen), maar ook aan een specifieke ruimte voor sociaaleconomische en digitale projecten en, tot slot, een gemeenschapsruimte (**Huis van initiatieven en solidariteit**). Ook wordt de bouw van een crèche voorzien (op de hoek van Openveld en Schweitzer) (verplicht voor alle DWC).

Het Duurzame Wijkcontract Moderne wijk: een kans om deze wijk te voorzien van de nodige buurtinfrastructuur.

Cultuur, voorstellingen en bibliotheken

Het aanbod van zalen waar culturele voorstellingen of andere vormen van entertainment kunnen doorgaan moet opnieuw worden geëvalueerd in het licht van de keuzen die worden gemaakt rond de optimalisering van de locaties van de gemeentelijke administratie (zie hogerop). Blijft de vraag wat er moet gebeuren met de feestzaal: moet ze worden gerenoveerd of worden overgebracht naar een andere plek. Ook bestaat de hoop dat er een voldoende grote **concertzaal** komt zodat in Sint-Agatha-Berchem bepaalde programmaties kunnen doorgaan (toneel, enz.). Mits uitbreiding (zuilenzaal) zou de site van Archipel 19 (plein aan de Oude Kerk) in dit soort behoeften kunnen voorzien.

De mogelijkheid om voorstellingen van een zekere omvang te organiseren zou welkom zijn, waarom niet op de site van Archipel 19 ?

Dit is gepland samen met een verhuizing en een uitbreiding van de capaciteit van de Franstalige bibliotheek en de spelotheek (zie kaart 2.6). Op termijn wordt zelfs een **geografische groepering van de FR en NL bibliotheken** overwogen.

De huidige Nederlandstalige (links, Kerkstraat) en Franstalige (rechts, Soldatenstraat) bibliotheken.

Sportvoorzieningen

Met de opening van B Sports en de aangrenzende verschillende ruimten voor straatsporten (zie diagnose) werd het aanbod aan sportvoorzieningen recent flink uitgebreid. Zoals al aangestipt zou er in het kader van het Duurzame Wijkcontract van de Moderne Wijk, een polyvalente sportzaal moeten komen Initiatiefplein. Bedoeling is dat deze lokalen in een geest van gemeenschappelijk gebruik, ook worden opengesteld voor de omliggende scholen. Op termijn kan dit principe worden uitgebreid tot andere onderwijsinstellingen in Sint-Agatha-Berchem.

Ook zijn diverse **renovatie- en moderniseringswerken van het gemeentelijk sportcomplex** (Lusthuizenstraat) zijn net afgelopen (kleedkamers) of zijn gepland (cafetaria, verlichting, toevoeging van een overdekte tribune...). De renovatie van de kleedkamers van B Sports is ook gepland.

Het gemeentelijke sportcomplex wordt regelmatig gerenoveerd (links) ; Tussen de Beheerstraat en het complex Jean-Christophe ligt een gebied dat gebruikt zou kunnen worden voor nieuwe gemeenschaps- en sportvoorzieningen.

Dienst-, verenigings- en onderwijsruimten

De buurtinfrastructuur moet ook worden ontwikkeld ter ondersteuning van diverse maatschappelijke en recreatieve behoeften; denk aan het vinden van een baan, de noden van verenigingen, enz. Vandaar de volgende projecten :

- oprichting van een **Jobhuis** (OCMW, Actiris, Bruxelles Formation, PWA en Dienstencheques) ;

- het gebouw Bloemendal van het OCMW (Sociale Vallei) uitbreiden met een **herstellingsoord en een centrum voor kort verblijf** (permanente zorg) - haalbaarheidsstudie en zoeken naar financiering aan de gang ;

- beschikken over een ruimte voor jongeren die rekening houdt met de omwonenden en die onderbrengen op een nog nader te bepalen plaats ;

- de toekomst van de site van de Groendreefstraat waar zich momenteel de scoutslokalen bevinden in een ruimer perspectief plaatsen, waarbij ook wordt gedacht aan de sanering van plaatsen waarvoor een nieuwe bestemming wordt gezocht (oude begraafplaats, gemeentelijke opslagplaats moet worden ontruimd, de oude Brichaut schrijnwerkerij….). Er moet een studie worden opgezet rond de oprichting van een vrijetijdscentrum voor gezinnen (jongerenruimte, boomklimmen, hondenweide,...), die concreet moet worden uitgewerkt in een **masterplan "Groendreef"** (zie kaart 2.6) ;

- Op termijn komt er ruimte vrij in de huidige lokalen van het "**Maison du temps libre"** (in het St-Moulinpark); dit is een (te bestuderen) gelegenheid om het Huis te renoveren en het een nieuwe maatschappelijke functie te geven ;

« Espace Jeunesse » (links, gebouwen links), een kans voor een nieuw sociaal aanbod ; de voormalige timmermanswerkplaats in de Groendreefstraat (rechts), een locatie die in aanmerking komt in het kader van het masterplan "Groendreef".

- ervoor zorgen dat het renovatieproject om van **Pie Konijn een pedagogische boerderij te maken** eindelijk wordt gerealiseerd, rond 2025 ;

- integratie van de **boerderij** die Leefmilieu Brussel op de **Zavelenberg** ontwikkelt in educatieve projecten met de omliggende wijk en de scholen.

De boerderij Pie Konijn (links) en de toekomstige boerderij Zavelenberg (rechts, illustratie van Atelier Horizons).

Begraafplaatsen

Bedoeling is om de oude begraafplaats van de Groendreefstraat met vernieuwende en ecologische, maar beperkte ingrepen om te vormen tot een openbaar park, zodat de inwoners hier tot rust kunnen komen, mediteren (zen-tuin) en hun verschillende godsdienstige en levensbeschouwelijke stromingen beleven (zie verderop, het hoofdstuk over de openbare ruimten).

De "nieuwe" begraafplaats wordt beheerd volgens een planning die uitgaat van de duur van de concessies (5, 15, 30, 50 jaar), grafruiming en het buiten gebruik stellen van de perken. Het aantal graven op de begraafplaats lijkt dan wel aanzienlijk kleiner dan in de jaren 1980, maar schijn bedriegt. Kort- en langlopende concessies met elkaar in overeenstemming brengen, vergt vrij veel ruimte. Hoewel de begraafplaats dit in haar huidige omvang aankan is ze niet te groot.

Het colombarium (links) en de veteranengang (rechts).

Er moeten **kleine projecten rond uitrusting** worden uitgerold, die de plek beter geschikt maken voor haar functie :

- inrichting van een onthaalruimte ;
- de informatie aan het onthaal moderniseren (plan, enz.) ;
- er moet een gedenkteken komen op de strooiweide ;
- inrichting van een officieel ossuarium.

Verder moet ook worden nagegaan of de begraafplaats kan worden benut ter versterking van het groene netwerk, om regenwater op te vangen, de bodem te demineraliseren (met name de paden, wanneer bij slijtage van de bovenste laag de vraag rijst of die opnieuw moet worden geasfalteerd). Die studie moet de inherente beperkingen rond begravingen in acht nemen, wat de bewegingsruimte beperkt.

2.2.2. Commerciële voorzieningen

Hoewel een gemeente niet echt kan wegen op de grote dynamiek van de economische wereld, kan ze de ontwikkeling en mutaties ervan toch kaderen. Een goede commerciële uitrusting van het grondgebied is heel belangrijk binnen een project “stad op tien minuten”. Alle commerciële componenten van de Berchemse gemeente moeten in aanmerking worden genomen, want ze kampen op verschillende manieren (zie diagnose) met eigen problemen.

Het shopping centrum van de Keizer Karellaan

Wat de grote handelsruimten van de stationswijk betreft, liggen de sleutels voor de toekomst in handen van de hoofdeigenaar van de locatie (de onderneming Redevco), die momenteel een **mogelijke herontwikkeling** bestudeert (zie kaart 2.6). Dit is een dynamiek die de gemeente alleen maar kan aanmoedigen, aangezien de wijk (die officieel een “Gebied van gewestelijk belang” is) de ideale plaats is voor een gemengde, verdichte en ambitieuze vastgoedherontwikkeling (zie hierboven punt over stadsvernieuwing).

De Carrefour hypermarkt aan de Keizer Karellaan : wacht op reorganisatie vanwege veranderingen in de detailhandel.

De commerciële kern van het Schweitzerplein

Wat de kern van het Schweitzerplein en de onmiddellijke omgeving betreft, bestaat het principe erin om **een masterplan voor winkels en openbare ruimten** (zie kaart 2.6) op te stellen met het oog op een commercieel continuüm tussen het Schweitzerplein, het Koning Boudewijnplein, het Sint-Agathavoorplein, de Gentsesteenweg en het kruispunt Goffin-Openveld. De gemeente zou een speler kunnen worden in het behoud en het **aanbod van commerciële ruimte door units voor huur ter beschikking** te stellen (zie anderzijds en het principe om gemeentegrond in het centrum van de gemeente te mobiliseren en de "front-office" van het gemeentebestuur te herlokaliseren).

Meer occasioneel zou de gemeente kunnen ingrijpen door **bestaande commerciële units op te kopen en ze vervolgens op de huurmarkt aan te bieden**. "Actieve monitoring" is nodig om tijdig kansen te detecteren. De opneming van het in het GBP omschreven handelsgebied (Schweitzerplein en omgeving) in een voorkoopperimeter zou de gemeente in dit opzicht het best mogelijke instrument voor ruimtelijke en stedenbouwkundige planning moeten verschaffen (zie ook punt 1.2.2.).

De commerciële kern van het Schweitzerplein telt ± 75 entiteiten. Een betere commerciële continuïteit van de kern (en diversifiëring van de voorgestelde oppervlakken) zou kunnen worden bereikt door de beschikbare gemeentegronden, die nog niet bebouwd zijn, te mobiliseren (rode rand).

De handelszaken die verspreid liggen in de wijken en de horeca

Er moet specifieke aandacht uitgaan naar het behoud of zelfs de ontwikkeling van de kleine commerciële units die binnen de woonwijken verspreid liggen. Deze buurtwinkels (bakker, slager, apotheker, kapper, enz.) worden in Sint-Agatha-Berchem wel erg zeldzaam.

Winkeliers die hun zaak sluiten vinden zelden kandidaten om hun buurtwinkel verder te zetten. Ander probleem: bij langdurige leegstand van handelsruimtes bestaat het risico dat de commerciële unit een andere functie krijgt (huisvesting of kantoorruimte) die niet langer ten dienste staat van de gemeenschap. Welnu, het principe van de lokale stad en van dorp in de stad houdt in dat die commerciële units in de wijken maximaal blijven behouden.

Als het de Gemeente al aan de nodige middelen ontbreekt om rechtstreeks in te grijpen, dan nog kan zij als beslissende proactieve partner optreden :

- door de marktdeelnemers met vraag en aanbod met elkaar in contact te brengen ;

- door net als andere Brusselse gemeenten, **premies toe te kennen voor wie een handelszaak opzet**.

In diezelfde geest kan de Gemeente bijdragen tot de instandhouding en zelfs de ontwikkeling van gediversifieerde en kwaliteitsvolle horecazaken.

Ze kan daar met haar eigen vastgoedpatrimonium zelf toe bijdragen, rekening houdend met de verschillende reorganisaties die elders worden besproken. In panden als de villa Pirsoul, het vroegere café-restaurant De Viool of de huidige Nederlandstalige bibliotheek zouden zaken hun intrek kunnen nemen die tot dusver in Sint-Agatha-Berchem (landelijke kroeg met terras) ontbreken.

Van den Begin Park en Pirsoul Park, mogelijke locaties voor een "landelijke" Horecazaak ?

Steun aan handelszaken en ondernemingen

Naast dit cruciale hoofdstuk over vastgoed (zie hierboven), moet de gemeente nu werk maken van :

- de nodige steun voor de goede werking van de nieuwe vzw van handelaren ;

- in het kader van de proactieve steun voor commerciële ontwikkeling, het "aankleden" van leegstaande commerciële gelijkvloerse verdiepingen en het behoud van bestaande commerciële units (actie inzake stedenbouw).

De leegstaande units van de Schweitzer-kern zijn ofwel verkommerd (rechts) of triest "aangekleed" (links) Deze schadelijke situaties zouden met specifieke steun van de gemeente deels kunnen worden verholpen.

De gemeente staat voor de uitdaging proactief op te treden (hierboven reeds vermeld voor de in de wijken verspreide winkels) in aangelegenheden waar de lokale overheid vaak alleen kan toekijken op de ontwikkelingen zonder er echt invloed te kunnen op uitoefenen. **Drie pistes bieden nieuwe perspectieven** :

- ontwikkelen van de samenwerking met de gemeenten in het noordwesten van Brussel met het oog op de opening van een Lokaal Economieloket (zie HUB Brussels). Zo'n loket moet het mogelijk maken het noordwesten van Brussel beter te verkopen aan potentiële commerciële investeerders en bedrijven wier huidige locatie in het residentiële weefsel problematisch is om ze te helpen zich elders te vestigen (zie pagina 25) ;

- steun bieden aan het sociaaleconomische leven in de wijken via projectoproepen (vzw's, stichtingen van openbaar nut, verenigingen met een sociaal oogmerk). Dit punt wil de zogenaamde korte economische ketens steunen, die worden gedragen door het bovenvermelde GPDO-project. Dit is des te belangrijker omdat wordt vastgesteld dat het plaatselijke KMO-weefsel achteruitgaat (zie kaart 1.8) en dat Sint-Agatha-Berchem zich steeds meer profileert als een "slaapgemeente" ;

- de vestiging van een handelszaak in Sint-Agatha-Berchem concreet steunen door toekenning van een aanmoedigingspremie (zie hogerop).

Tot slot mogen we niet vergeten om **de twee markten zo goed mogelijk te doen draaien** door ze optimaal in de openbare ruimte te positioneren. Dat er binnenkort een openbaar toilet komt op de markt aan het Sint-Agathavoorplein (op vrijdag) zal het comfort van de marktbezoekers vergroten.

Toerisme en ontspanning

Op lange termijn mogen we, met de ontwikkeling van een aantal aantrekkelijke projecten, een versterking verwachten van de dimensie "toerisme & vrije tijd" in Sint-Agatha-Berchem, met een positieve economische weerslag. Enkele van deze projecten zijn :

- de renovatie van de Moderne wijk (bezoekparcours, ontmoeting met bewoners en de verenigingen, enz.) ;

- de Zavelenberg als wandelplek, met het oog op een agrarische en landschappelijke herwaardering (zie project Leefmilieu Brussel) ;

- het Hoogveld, het vermoedelijke decor voor een stedelijk tuinbouw- en socioprofessioneel integratieproject ;

- de boerderij Pie Konijn, die na renovatie zou moeten worden opgenomen in het pedagogische circuit van landelijke ontdekkingen ;

- op bepaalde plaatsen zouden, naar het voorbeeld van de chalet van Laerbeek in Jette, een **"landelijke" horecazaak** (zie hogerop) en aantrekkingspunten kunnen worden opgezet ;

- een beter gebruik en actualisering van erfgoed en historische ontdekkingscircuits, van vandaag vergeten feiten (bijvoorbeeld: de onderliggende reden voor de bouw van het Frans gasthuis, de aanleg van het vliegveld van Sint-Agatha-Berchem, de doortocht van Keizer Karel, ...)

- ….

2.2.3. <u>Optimaliseren van de inplantingen van de gemeentelijke diensten</u>

De gemeente is de belangrijkste leverancier van voorzieningen op haar grondgebied. Maar ze staat op een tweesprong. De bevolking is de voorbije 15 jaar aanzienlijk gegroeid (+40%), de aard en het belang van de te verlenen diensten zijn veranderd, nieuwe normen moeten in acht worden genomen, de werkingsmodaliteiten zijn niet meer die van vroeger...

In het licht van de dringende gevallen van het moment heeft de gemeente in het verleden creatief moeten zijn om haar nieuwe opdrachten en/of verplichtingen te vervullen. Maar deze aanpak bereikt nu een zekere grens. Het gemeentelijk vastgoed is niet meer modern en rationeel genoeg om zijn taken naar behoren te kunnen vervullen: verouderde, zelfs oncomfortabele gebouwen met slechte energieprestaties; opvang van burgers in slechte omstandigheden, geografische versnippering van diensten, enz. De huisvesting van de gemeentelijke diensten is momenteel her en der verspreid. Sanering en rationalisering dringen zich op. Vandaag is opnieuw ontplooien van de gemeentelijke administratie het belangrijkste probleem geworden op het vlak van voorzieningen in Sint-Agatha-Berchem.

De lokalen voor het onthaal van het publiek zijn niet meer aangepast aan de vastgestelde bevolkingsaangroei (links); de huidige site van het gemeentehuis (rechts) vertoont een complexe verstrengeling van kantoren, een feestzaal en technische lokalen (loods, opslag).

Een nieuw Gemeentehuis

Naar het voorbeeld van wat de voorbije twee decennia door verschillende Brusselse gemeenten (Brussel-Stad, Etterbeek, Evere, Vorst, Jette, Ukkel, Elsene) is verwezenlijkt, moet de “gemeentelijke organisatie” haar mutatie voorbereiden om zo goed mogelijk op de huidige en toekomstige uitdagingen te kunnen inspelen. Een sterke optie zou erin bestaan om **het gemeentehuis, de politie, de dienst Preventie en eventueel de administratie van het OCMW en/of de gemeentelijke bibliotheken naar het Schweitzerplein te verhuizen**. Dit is mogelijk omdat de gemeente onbebouwde grond bezit tussen het Schweitzerplein en het Koning Boudewijnplein. Een eeuw geleden was het gemeentehuis daar immers gevestigd. Het plan was destijds om er een modern administratief complex te herbouwen. Door de Tweede Wereldoorlog is dat niet doorgegaan.

Het Gemeentehuis stond ooit aan het Schweitzerplein

Het vooruitzicht over een gemeentelijke administratie te beschikken die in het hart van het grondgebied is gevestigd, over rationeel ingerichte lokalen beschikt en haar burgers een optimaal onthaal biedt, is heel belangrijk voor de toekomst. Het heeft talrijke implicaties op vastgoedgebied en biedt de mogelijkheid van een grootschalige rationalisering op lange termijn van alle gemeentelijk vastgoed. Het zou ook zorgen voor een centraler gelegen en beter zichtbare politie, waarvan de huidige locatie in de Alcyonsstraat nogal onopvallend is (ter herinnering: in het verleden was de gemeentepolitie gehuisvest op de site van het gemeentehuis). Een aantal administratieve functies van het OCMW zouden er ook kunnen worden ondergebracht.

Dit eerste scenario is alleen denkbaar als het steunt op een geloofwaardige en evenwichtige financiële constructie, die de financiële gezondheid van de gemeente, die al ondermijnd wordt door ongunstige gewestelijke financieringsregelingen, niet aantast. Er moet aan specifieke voorwaarden worden voldaan :

- maximalisering van de waarde van de huidige site aan de Koning Albertlaan, waarvan de verkoop het project mee moet financieren ;
- nadenken over de best mogelijke verdeling van de “front- en backoffice”-functies. Dat houdt in dat moet worden bepaald voor welke diensten een vestiging aan het Schweitzerplein een belangrijke meerwaarde zou betekenen en welke diensten elders (bijvoorbeeld in het “Alcyons”-gebouw of elders) zouden kunnen worden ondergebracht ;
- de werking van de administratie herzien volgens het “flex-desk”-principe en door een belangrijkere bestendiging van telewerk te integreren, om zodoende de behoefte aan kantoren te verminderen ;
- eventueel een gemengd project (met woningen) in partnerschap met een privéonderneming. Een gemengd project dat ook het antwoord zou kunnen zijn op het streven naar een openbare parking in het hart van de gemeente en het streven naar de ontwikkeling van nieuwe hoogwaardige handelsruimten.

Maar ook andere scenario's moeten worden onderzocht, zoals de wederopbouw van het Gemeentehuis op de huidige locatie aan de Koning Albertlaan of nog de herhuisvesting van de "back-offices" in een leegstaand kantorencomplex (gezien het grote aanbod daarvan in Sint-Agatha-Berchem - zie pagina 19). Die laatste piste zou op korte termijn kunnen worden verwezenlijkt zonder de plannen te dwarsbomen om de functies die rechtstreeks ten dienste staan van de bevolking, op termijn over te brengen naar het Schweitzerplein, en daar een uitgelezen **servicecentrum** te ontwikkelen (zie pagina 30).

De eerste haalbaarheidsstudies van een dergelijke operatie zijn bemoedigend en wijzen erop dat het project vrijwel geheel met eigen middelen kan worden gefinancierd. De concrete verwezenlijking ervan vereist thans een grondigere studie van de financiële en vastgoedstructuur. Die werd voor kort onder toezicht van Citydev opgestart. De studie is werkelijk nodig om het proces concreet vorm te kunnen geven en om bewust voor een bepaald scenario te kiezen.

In afwachting van de resultaten van een dergelijke studie kunnen de grote lijnen van een grootschalige vastgoedherstructurering worden geschetst. Zij houden rekening met een domino-effect (door te investeren in een nieuw complex verlaat men een oud complex, wat gebeurt daarmee?) en met het zoeken naar de best mogelijke rationalisering en besparing van middelen.

In dit stadium en in afwachting van de resultaten van de bovengenoemde studie, moet worden benadrukt dat deze krachtlijnen één werkhypothese onder andere blijven. Doel is tegen 2024 te komen tot een nauwkeurig en volledig programma dat in de tweede helft van dit decennium moet worden uitgevoerd.

We merken dat de geplande operatie een nuttige bijdrage zou leveren aan de stedelijke herwaardering (zie blz. 30) van het hart van de gemeente.

Herschikking van de gemeentelijke logistiek

De toekomstige vastgoedstrategie van de gemeente is niet beperkt tot administratieve of onthaalruimten voor de bevolking. Ook moet worden gedacht aan een **herschikking van de gemeentelijke logistiek** (magazijn, technische diensten) naar meer geschikte lokalen. Die logistiek is verspreid over verschillende onaangepaste locaties (Dilbeekstraat, Groendreefstraat, gemeentehuis), niet alleen wat de werking betreft, maar ook ten opzichte van hun omgeving. Ook daar zijn rationalisering en modernisering aan de orde. Zij bieden uitzicht op een betere productiviteit en diverse schaalvoordelen.

Duurzaam beheer van gemeentelijke eigendommen

Wat het beheer van haar gebouwen betreft (zie kaart 2.5), streeft de gemeente ernaar om op termijn haar elektriciteitsverbruik en de verwarmingskosten aanzienlijk te drukken. Dit kan worden bereikt door energie-inefficiënte, verouderde gebouwen om te ruilen voor een nieuw, rationeel administratief complex dat volgens hedendaagse normen is ontworpen. Evenals door de ontwikkeling van fotovoltaïsche installaties.

Voor de gebouwen van de gemeente waarvan de bezetting op middellange en lange termijn door de geplande bouwdynamiek niet in vraag wordt gesteld, moet uitgaande van het Plan voor Lokale Actie voor het Gebruik van Energie - **PLAGE** - (continue monitoring van de gebouwen) een alomvattend energiebeheer worden ingevoerd. In Sint-Agatha-Berchem wordt al een twintigtal jaar op vrijwillige basis met een PLAGE gewerkt. Dat leidde bijvoorbeeld tot ingrepen om het warmteverlies via de ramen van de centrale school in te dijken. Sinds 2019 is de invoering van een PLAGE verplicht.

Momenteel wordt prioriteit gegeven aan het "Albert Laurent"-gebouw van het OCMW (de Selliers de Moranvillelaan), dat grote gebreken vertoont, met name ter hoogte van het dak. Voor dit (en andere minder in het oog springende) dossiers moet de gemeente zich de middelen verschaffen om op korte termijn te handelen. Daarbij kan ze ingaan op "projectoproepen" en/of door de nodige expertise te vragen bij en interventies toe te vertrouwen aan de privésector.

Het huidige gemeentehuis (links) en zijn bijgebouwen zijn het resultaat van talrijke uitbreidingen en wijzigingen in de loop der jaren, met onder meer slechte energieprestaties tot gevolg; Het "Albert Laurent"-gebouw van het OCMW (rechts): gebouwd als ziekenhuis in 1977, waarvan de isolatie aan een herziening toe is.

Een kleinere externe energie-afhankelijkheid kan ook worden bereikt door de installatie van zonnepanelen. Enerzijds heeft de gemeente, met de steun van het gewestelijke programma SolarClick 1, recent diverse fotovoltaïsche panelen op haar gebouwen geïnstalleerd. Volgende gebouwen zijn intussen met zonnepanelen uitgerust (zie kaart 1.14) :

- de feestzaal (Koning Albertlaan) en de sporthal aan de Lusthuizenstraat ;
- de gemeentescholen nr. 3 (Openveldstraat) en nr. 2 (Poolsterstraat) ;
- de Gemeenteschool "Les Lilas" (Hunderenveldlaan) ;
- het Alcyons-gebouw (Alcyonsstraat) ;
- het woon- en zorgcentrum Bloemendal (de Selliers de Moranvillelaan).

De gemeente moet dan ook, althans waar dat mogelijk is, beslist verder gaan met het installeren van fotovoltaïsche panelen op haar gebouwen. Met SolarClick 1 werden voor de hand liggende en relatief eenvoudige installaties uitgevoerd (grote platte daken). De gemeente moet nu nieuwe initiatieven nemen voor technisch meer complexe installaties. Op die manier kan de gemeente de essentiële doelstelling met betrekking tot een verstandiger gebruik van energie nastreven, maar ook het goede voorbeeld geven ten opzichte van de gemeenschap.

HOOFDSTUK 3 : OPENBARE RUIMTE

Het hoofdstuk “openbare ruimte” is opgezet volgens een transversale benadering. In de eerste plaats staan we stil bij de kenmerken en de kwaliteit van alle voor het publiek toegankelijke plekken (ongeacht of het - niet-geregistreerde - wegen of - geregistreerde - private eigendom-betreft, zoals openbare parken). Vervolgens buigen we ons over het dagelijkse onderhoud (openbare netheid) en de wijze waarop de openbare ruimte wordt beleefd (veiligheid) en/of gebruikt (activiteiten, enz.).

3.1. INVENTARIS EN DIAGNOSE

Cartografische illustraties : kaarten 3.1 tot 3.17

De gemeente, evenals het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor de hoofdwegen (Keizer Karellaan, Gentsesteenweg, ...), is rechtstreeks verantwoordelijk (de beheerder) voor wat als “openbare ruimte” wordt gedefinieerd. Dit betekent de pleinen, lanen, straten, ... (zie Kaart 3.1). Die worden hoofdzakelijk gebruikt om zich te verplaatsen, maar ook voor de ontvangst van zogenaamde “leeffuncties” (in de openbare ruimte), zoals feestelijke activiteiten, markten, caféterrassen of zelfs het simpele feit dat men in de openbare ruimte tot rust kan komen en de tijd kan nemen om te genieten (door de aanwezigheid van banken).

De gemeente speelt dus een sleutelrol in de leefomgeving van haar inwoners. Zij is verantwoordelijk voor de kwaliteit en de organisatie, alsmede voor de verfraaiing ervan. Ook is zij verantwoordelijk voor de veiligheid en de animatie. De uitdagingen rond de leefomgeving zijn dan ook van primordiaal belang voor iedereen, zowel de inwoners als de bezoekers van Sint-Agatha-Berchem. Het gaat immers om een voor iedereen alledaags gegeven !

1. <u>Karakterisering van het wegennet</u>

Na meer dan twee decennia van grootschalige vernieuwing van de Berchemse openbare ruimte is er heel wat werk verzet (zie kaarten 3.5 en 3.10). Er stelt zich echter het probleem om dit erfgoed als een “goede huisvader” te beheren. Interventies door nutsbedrijven en andere spelers in de openbare ruimte hebben de uitgevoerde herinrichtingen geen goed gedaan. Erger nog is dat het toenemende aantal gevallen van asociaal gedrag (onder meer het parkeren van voertuigen op voetpaden) de veroudering van deze vernieuwde openbare ruimten heeft versneld. Ook de bestrating in tal van wijken is abnormaal snel verslechterd, als gevolg van het doorgaand verkeer dat niet in verhouding staat tot de draagkracht van deze lokale wegen.

Het wegennet : een essentieel aspect van de gemeentelijke actie

Structuur, staat en uitrusting van de wegen vormen een essentieel aspect van de gemeentelijke actie, zowel wat betreft het ingezette onderhoudspersoneel als wat betreft de noodzakelijke budgetten. De gemeente is immers verantwoordelijk voor het onderhoud en de veiligheid van 30 van de 34,5 km wegen die het gemeentelijk grondgebied structureren en organiseren. Dat geeft meteen aan hoe belangrijk dit aspect van het GemOP is.

In de zomer van 2021 is een gedetailleerde situatiediagnose uitgevoerd om de prioriteiten voor toekomstige interventies vast te stellen en de nodige werkzaamheden op korte, middellange en lange termijn te plannen. De nadruk lag op de aard en de toestand van de wegen en voetpaden, en daarnaast ook op die van de openbare verlichting.

Wegenis : het identificiëren van degradaties initieert natuurlijk de ingrepen van morgen...

...en natuurlijk geldt hetzelfde voor voetpaden….

Straatverlichting: modernisering van apparatuur gaat hand in hand met meer efficiëntie.

Deze diagnose is samengevat in een reeks “wegenkaarten”, met het volgende doel :

3.2 - aanleg van wegen: een belangrijk contextueel element. De oudste wegen (meer dan 50 jaar oud) zijn ontworpen met funderingen en bekledingen (kasseien) die nu verzwakt zijn, althans als ze sinds de aanleg van deze wegen niet opnieuw heraangelegd zijn (wat vaak het geval is).
3.3 - straatbekleding: een andere belangrijke beoordelingsfactor. Als een kasseiweg moet worden vervangen, is dat duurder dan een eenvoudige herasfaltering.
3.4 - toestand van de rijwegen: diagnose van de toestand van het wegdek. Belangrijk om te programmeren waar interventie vereist is.
3.5 - rijwegen - inventaris van de interventies: nuttig om te herinneren aan wat de afgelopen 25 jaar is gedaan.
3.6 - rijwegen - ouderdom van het wegdek: aanvullende lezing van kaart 3.5.
3.7 - rijwegen - diagnose: samenvatting van de interventiebehoeften tegen 2030.
3.8 - netwerk voor verplaatsingen te voet: identificatie van met name de bekleding van de voetpaden, een belangrijke indicator voor de relatieve slijtvastheid ervan.
3.9 - toestand van de voetpaden: zie commentaar bij 3.4.
3.10 - voetpaden - inventaris van de interventies: zie commentaar bij 3.5.
3.11 - voetpaden - vooruitzichten op vernieuwing: zie commentaar bij 3.7.
3.12 - uitrusting voor openbare netheid: wat helpt om de wegen schoon te houden (openbare toiletten, glasbollen...).
3.13 - uitrusting voor openbare netheid: wat helpt om de wegen schoon te houden (vuilnisbakken).
3.14 - openbare verlichting - type armatuur: kenmerken van de gebruikte apparatuur.
3.15 - openbare verlichting - inventaris van de interventies: zie commentaar bij 3.5.

Kaarten 3.7 en 3.11 zijn de belangrijkste, omdat zij de te volgen strategieën bepalen voor de vernieuwing van rijwegen en voetpaden. Er werd een kostenraming opgesteld. Voor de behandeling van “heraan te leggen” en te “herasfalteren” (kaart 3.7) wegen komt men aan een bedrag van 5 miljoen euro incl. btw. Voor de behandeling van de “prioritair te behandelen voetpaden” (kaart 3.11) komt men aan een bedrag van 1,8 miljoen euro incl. btw. NB: die evaluaties zijn louter informatief, omdat ze dateren van vóór de recente energiecrisis.

Wat de openbare verlichting betreft, is het zo dat de voorbije 25 jaar omvangrijke moderniseringswerken zijn uitgevoerd. De huidige en toekomstige acties zijn nu gericht op betere prestaties van de apparatuur (installatie van ledverlichting). Merk op dat Sint-Agatha-Berchem in 2015 een Gemeentelijk Lichtplan goedkeurde.

De kwesties in verband met de straatbomen die de voorbije 20 jaar uitgroeiden tot een belangrijke component langs de gemeentelijke en gewestwegen, worden besproken in het hoofdstuk over groene ruimte en milieu (groen netwerk).

3.1.2. <u>Parken en andere voor het publiek toegankelijke ruimten</u>

De gemeente is de beheerder van een publiek toegankelijk privédomein (buiten het wegennet dus), dat nuttig is als recreatie- of ontspanningsgebied, namelijk de openbare parken (Pirsoul, De Mulder...). Het Gewest, via Leefmilieu Brussel, vervult dezelfde functie voor de grootste groene ruimten in onze gemeente (Zavelenberg, Wilderbos, gewestelijke groene wandeling, enz.) - zie kaart 3.1.

Het grondgebied telt drie kleine openbare parken :
- Pirsoulpark (Bloemkwekersstraat en Mertensstraat - 93 are) ;
- Mertenspark (Goffinlaan en Katteputstraat - 36 are) ;
- St-Moulinpark (tussen de Leemansstraat en de Soldatenstraat - 40 are).

De parken Pirsoul en De Mulder: zeer nuttige buurtvoorzieningen die intensief door jonge kinderen worden gebruikt.

De druk bezochte parken Pirsoul en Mertens werden ruimschoots voorzien van speeltuigen, banken en andere ruimtes om gewoon rustig te genieten, te spelen of straatsporten te beoefenen. Ze hebben een evenwichtige boomaanplant, met enkele opmerkelijke exemplaren (in het Pirsoulpark). St-Moulinpark heeft dan weer een dicht bladerendek en dus veel schaduw waardoor het minder uitnodigt om er te blijven zitten. Vandaag is er van een parkinrichting nauwelijks nog sprake (de vroegere dolomietpaden zijn verdwenen) en de plek lokt ook veel minder bezoekers. Nadat eerdere pogingen om het opnieuw aan te leggen, meer bepaald als Bike Park, op niets uitdraaiden, wordt het sinds 2020 gebruikt door een gemeenteschool in de buurt die er volgens een vernieuwend pedagogisch project les in openlucht geeft.

Nog twee andere ruimten verdienen de naam park: het park van de Oude Kerk (Kerkplein) en het park Vanden Begin (Kerkstraat). Hoewel openbaar toegankelijk zijn het toch geen echte parken, maar veeleer groene ruimten rond openbare gebouwen (de Oude Kerk en de Nederlandstalige bibliotheek). Je komt er maar zelden iemand tegen. Het park Vanden Begin is dan weer een boomgaard.

Tot slot zijn er ook 6 buurttuinen, openbare ruimte waar het aangenaam toeven is :

- Initiatiefplein, een ruimte die in 2016 volledig werd gerenoveerd en nieuwe voorzieningen kreeg ;
- ‘t Hof te Overbeke : de speeltuinen en ruimtes voor straatsporten werden in 2022 vernieuwd ;
- Zavelput (hoek Groot-Bijgaarden - Kasterlinden), met een speeltuin exclusief voor kleine kinderen (ook die werd onlangs gerenoveerd) ;
- Bloemkwekersstraat, een ruimte die hoofdzakelijk voor straatsporten dient ;
- Groot-Bijgaardenstraat (in de buurt van de Mirtenlaan) ;
- Schweitzerplein, een tijdelijke zit- en speelruimte ingericht op een bouwperceel.

Initiatiefplein (links) en Zavelput (rechts)

Eveneens de vermelding waard, de recent aangelegde hondenweide aan de Bloemkwekersstraat.

De toevoeging van kleine infrastructuren, zoals de hondenweide in de Bloemkwekersstraat (links) of het kattendorp in het Wilderbos (rechts), komt het dierenwelzijn ten goede.

Het beheer van alle Berchemse openbare parken en buurttuinen is in handen van de Gemeente. Het Gewest staat dan weer in voor het beheer van de grote groene ruimten zoals het Wilderbos, Zavelenberg en Kattebroek (zie hoofdstuk “Groene ruimten en milieu”). Die groene ruimten werden nog maar in een recent verleden voor het publiek opengesteld: 1994 voor het Wilderbos, 2006 voor Zavelenberg en 2015 voor het noordelijke deel van Kattebroek. Die ruimten zijn geen openbare parken en worden dus niet afgesloten.

3.1.3. Organisatie van de openbare netheid

De openbare ruimte is uitgerust met 277 stedelijke vuilnisbakken, 9 sites voor glasbollen, gebruikte voedingsoliën en textiel, 18 hondentoiletten, 4 openbare toiletten... (zie kaart 3.12 en 3.13). Het beheer van de openbare netheid is onder meer opgebouwd rond :

- veegbeurten volgens 10 geografische sectoren ;
- een netheidscontract dat al vele jaren bestaat tussen de Gemeente en het Gewest ;
- de organisatie van twee containercampagnes per jaar en per wijk ;
- het verbaliseren van overtredingen (zwerfvuil) ;
- diverse sensibiliseringsacties, ...

In Sint-Agatha-Berchem of in de onmiddellijke omgeving van de gemeente is er geen containerpark. Beide gewestelijke containerparken liggen op grondgebied van Vorst (Brits Tweedelegerlaan) en in de buurt van het kanaal (Rupelstraat).

Het aantal vuilnisbakken in de stad is de voorbije 20 jaar verdrievoudigd. Vergeleken met andere Brusselse gemeenten is er in Sint-Agatha-Berchem een overaanbod aan vuilnisbakken, vooral dan in de woonwijken. Desondanks hebben ze niet het beoogde effect. De nieuwe installaties zijn soms regelrechte stortplaatsen.

De afvalbak van Belurba is het meest gebruikte model (links) ; helaas zijn ongeregeldheden aan de orde van de dag (rechts).

Op 4 van de 9 locaties zijn de glasbakken ingegraven. Voor de andere 5 sites moeten eerst plaatselijke knelpunten worden weggewerkt (sommige zouden moeten worden uitgebreid) zodat de glasbakken ook daar onder de grond kunnen.

Nog maar recent werden er in Sint-Agatha-Berchem 4 openbare toiletten geïnstalleerd (Pirsoulpark, De Mulder park, Initiatiefplein en het Fitness Park aan de Bloemkwekersstraat). Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de noden van de bezoekers. Een correct onderhoud van die toiletten verloopt niet zonder moeilijkheden. Er is vraag om in de openbare ruimte mobiele toiletten te voorzien (vrijdagmarkt, kermis en andere festiviteiten in de openbare ruimte …).

De 18 bestaande hondentoiletten werden voor het merendeel de voorbije 15 tot 20 jaar geïnstalleerd of gemoderniseerd. Ze zijn intussen aan renovatie toe.

De oude hondentoiletten (links) worden vervangen door lichtere, gerenoveerde faciliteiten (rechts).

Sinds 2013 is er een verbod op het gebruik van bestrijdingsmiddelen in de openbare ruimten. Dat maakt wel dat er steeds meer onkruid groeit wat soms de indruk van gebrekkig onderhoud wekt. Alternatieve behandelingen hebben hun beperkingen: wieden is heel arbeidsintensief en thermische onkruidbestrijding rijmt niet bepaald met duurzame ontwikkeling. Dat betekent dus dat de mentaliteit moet evolueren met een grotere tolerantie voor “onkruid”. Zoiets verloopt via regelmatige voorlichtingscampagnes.

Met het verbod op pesticiden moeten we de aanwezigheid van meer onkruid accepteren (links) ; thermisch wieden (rechts), een praktijk die uiteindelijk verboden zal worden.

Over de netheid van de wegen die het Gewest beheert (Gentsesteenweg, Goffinlaan…) omdat de straatvegers blijkbaar niet vaak genoeg langskomen, heerst een zeker ongenoegen. Tot slot is het groengebied dat grenst aan de Hunderenveldlaan een gruwelijk schouwtoneel van sluikstorters. Maar daar zitten we op het grondgebied van Dilbeek…

3.1.4. Animatie en veiligheid van de openbare ruimten

Los van de kwestie van de verplaatsingen die elders aan bod komen, is de openbare ruimte een plek voor ontmoeting en animatie. Ze dragen bij tot de sociale cohesie. Helaas vormen ze soms ook het toneel van confrontaties en misdrijven. Maar zelfs de prachtigste openbare ruimte ter wereld draagt niets bij voor de gemeenschap, als de bezoeker zich er niet gerust voelt.

De animatie van de openbare ruimte gaat meestal door op centrale plekken (links, Sint-Agathavoorplein), maar ze kan net zo goed gedecentraliseerd verlopen (rechts, straatrommelmarkt).

Iets meer dan 20 jaar geleden was het haast ondenkbaar dat men zich zo maar op de Berchemse straten zou ophouden. Sindsdien werden een aantal wegverbeteringen aangebracht, soms bescheiden (buurttuin “Basiliek”, kruispunt Hunderenveld, buurttuin “kerk”, hoek Goffin-Strijders, buurttuin “Groot-Bijgaarden-Mirten”, MIVB-esplanade aan het station), soms ook meer uitgesproken (Schweitzerplein en Sint-Agathavoorplein). Het recente karakter van die verblijfsruimten verklaart waarom er zo weinig beeldende kunst in Sint-Agatha-Berchem staat (zie kaart 3.16). Die aanpassingen maakten de weg vrij voor animatie en plaatselijke festiviteiten (markten, kermissen, festivals, autoloze zondagen…) die nu in veel betere omstandigheden dan vroeger kunnen doorgaan.

Omdat de straat zich niet echt leent voor allerhande openbare animatie, wordt nu en dan uitgeweken naar voor het publiek toegankelijke privédomeinen (zie kaart 3.17): park van de Oude Kerk, St-Moulinpark, Pirsoulpark, Wilderbos.

Als we de veiligheid van de openbare ruimten willen aansnijden, moeten we eerst stilstaan bij de rol van de politie en haar zichtbaarheid binnen de gemeente. Dat het gemeentelijk politiebureau zowat twintig jaar geleden verhuisde van de Blauwetstraat naar de Alcyonstraat heeft de zichtbaarheid van de ordediensten niet verbeterd. De modaliteiten waarmee de politiediensten controle kunnen uitoefenen op het grondgebied veranderden met de komst van nieuwe technologieën, en vooral dan van bewakingscamera’s (zie kaart 1.18).

De openbare veiligheid is ook een zaak van de gemeenschapswachten en van de acties van de dienst preventie, met een meer inclusieve benadering van de inwoners (zie de recent gesloten lokale preventiepartnerschappen).

3.2. STRATEGISCHE DEEL

Cartografische illustraties : kaarten 3.18 tot 3.21

Uiteraard gaat de aandacht voor de openbare ruimten in de eerste plaats uit naar de meest uitgesproken tekortkomingen (zie diagnose) en naar een goed onderhoud van de (her-)aangelegde ruimten. Ook wordt getracht om de strategieën inzake openbare netheid zo goed mogelijk aan te passen en om de veiligheid en verfraaiing van de openbare ruimte vanuit een frisse en vernieuwende kijk te verbeteren.

3.2.1. Goede staat van de openbare ruimte

Noodzakelijke opfrissingen voltooien

De voorbije 25 jaar werd de openbare ruimte grondig opgefrist. Bepaalde wegen konden niet worden aangepakt zodat wegdek of voetpaden vandaag in een wel erg bedenkelijke staat verkeren en/of ronduit niet aangepast zijn aan de hedendaagse noden (PMB, enz.). **Dat die wegen bij voorrang onder handen worden genomen, is de logica zelve**.

Het gaat hier in hoofdzaak om de Dilbeekstraat, en om de straten in de Moderne Wijk (in het kader van het DWC) en het plateau van Potaarde (zie kaart 3.19).

Goed onderhoud van de aanpassingen

De voortzetting van het herstel van de openbare ruimte blijft natuurlijk noodzakelijk. De beoordelingscriteria vergen evenwel een aanpassing. Het is onmogelijk om de wegen om de 30 jaar volledig te vernieuwen. Daarom moet worden gezorgd voor duurzamere investeringen. Dit is alleen mogelijk door een goede kennis van de kenmerken en de toestand van de openbare ruimten die de gemeente beheert.

Goffinlaan en Van Nieuwenborghstraat. Voorbeelden van zware ingrepen uit het verleden die slechts heel af en toe mogelijk zijn.

Drie regels staan voorop om de Berchemse openbare ruimte duurzamer te maken :

- intensievere kwaliteitscontrole van de wegen (**monitoring**) door de medewerkers van de gemeente (brigadiers) en informatie van de burgers (fix-my-street) en vervolgens natuurlijk de uitvoering van de nodige reparaties ;

- handhaving van de **jaarlijkse asfalteringsprogramma's** (analyse van de wegen aan het einde van elke winter), om verslechteringen te verhelpen (bron van gevaar) ;

- aanvaarden dat een doordachte en voor de gebruikers veilige openbare ruimte goed en aanvaardbaar blijft, ook al is zij verschillende decennia oud.

Voorbeelden van sleuven van nutsbedrijven waar meer controle moet zijn op het herstel in de oorspronkelijke staat: Blauwetstraat en Zevensterrenstraat (archiefbeelden).

Zoals sommige gemeentewegen (zie kaarten 3.7 en 3.11) zullen volledig moeten worden heraangelegd wegens te ernstige structurele beschadiging. Dit is een gelegenheid om de aard van de inrichting aan te passen aan de hedendaagse behoeften. In dit kader zullen de **betrokkenheid van de burgers** en de behoeften van de PBM beter aan bod komen van in **de beginfase van de projecten**. Dit zal onder meer gebeuren door de organisatie van genderspecifieke wandelingen (bv. een nachtelijke wandeling om de doeltreffendheid van de openbare verlichting te beoordelen) om ervoor te zorgen dat met de behoeften van alle gebruikers rekening wordt gehouden.

Nood aan bepaalde herzieningen

De noodzaak om **de inrichting van bepaalde hoofdwegen** (Keizer Karellaan, Gentsesteenweg, Koning Albertlaan) **en pleinen** of gemeentepleintjes (Schweitzerplein, Oscar Ruelensplein, Kerkplein, esplanade naar het Wilderbos) te herzien, staat op de agenda (zie kaart 3.12). Dit is nodig met het oog op meer veiligheid en comfort van voetgangers en fietsers. Maar ook, wat de pleinen betreft, om het gastvrije karakter ervan te vergroten en de zogenaamde “leeffuncties” (in de openbare ruimte) te versterken. Zij is ook nodig vanwege de specifieke toekomstige behoeften van de MIVB (zie blz. 120).

De kille en functionele openbare ruimten van vroeger hebben vaak plaatsgemaakt voor aangenamere "leefruimten". Vb. Sint-Agathavoorplein en Kerkstraat. Een na te streven dynamiek.

3.2.2. Renovatie en ontwikkeling van nieuwe openbare parken

Naast het feit dat de bestaande openbare parken of tuinen echt wel aan renovatie en/of aanpassing toe zijn, bestaat de mogelijkheid om een aantal kleine openbare parken aan te leggen - zie kaart 3.19.

Renovatie van de bestaande parken

Drie renovatiedossiers betreffen de korte termijn :
- het **Pirsoulpark** ;
- de **buurttuin onderaan de Groot-Bijgaardenstraat** (zijde Mirtenlaan in Molenbeek), waarvan de herinrichting momenteel in uitvoering is ;
- de **buurttuinen van de Moderne Wijk** (Beheerstraat, Ravotterijstraat…) waarvoor de keuze, in het kader van het DWC Moderne Wijk, viel op **lichte spel- en sportfaciliteiten**.

Op langere termijn moeten ook volgende dossiers in ogenschouw worden genomen :
- het **St-Moulinpark**, waar het educatief project van de Centrale School ons niet uit het oog mag doen verliezen dat de intussen verdwenen vroegere functies voor parkbezoekers moeten worden hersteld en ook de samenstelling van de begroeiing moet worden verbeterd ;
- het **park van de Oude Kerk**, wordt ondanks de prachtige groene omgeving veel te weinig gebruikt.

Het concept om deze parken (en de openbare ruimte in brede zin) te gebruiken voor een betere sociale samenhang moet worden herzien. We moeten meer rekening houden met de diversiteit van de behoeften, met de genderproblematiek en met de specifieke verwachtingen van de vrouw. De hiervoor aangehaalde projecten moeten meer het midden houden tussen "dynamische activiteiten" (spel en straatspelen) en rustige en comfortabele omgevingen (rust, meditatie, gesprekken). Het is ook belangrijk rekening te houden met de gezins- en ontspanningsdimensie, door zones voor te behouden voor picknicks, toiletten… en installatie van openbare barbecues.

Park benoemd "van het OCMW"

Het voormalig woonzorgcentrum van Bloemendal werd onlangs verkocht door het OCMW van Sint-Agatha-Berchem. Het zou moeten worden verbouwd tot woningen. Bij de verkoop van het domein bleef het OCMW eigenaar van het park aan de Bloemkwekersstraat. Deze kwaliteitsvolle groene ruimte, momenteel niet toegankelijk voor het publiek, kan volgens het GBP niet worden bebouwd. Tijdens de zomermaanden zou er een tijdelijk parkproject kunnen worden opgezet.

Een tijdelijke openstelling voor het publiek van het park van het vroegere domein Bloemendal (links) zou in de zomer een interessante uitbreiding en aanvulling vormen op het Pirsoulpark; de rijweg van Bloemkwekersstraat (rechts) zou autovrij kunnen worden gemaakt om ruimte te bieden aan tijdelijke straatactiviteiten of straatverkopers.

Het principe zou erin bestaan de straat tussen de Koning Albertlaan en de Joseph Mertensstraat af te sluiten voor het verkeer. Zo zou continuïteit en complementariteit met het Pirsoulpark ontstaan. En krijgen we een groter openbaar park in een periode dat dit het meest nodig is. Met een deel dat meer gewijd is aan spelen (het huidige Pirsoulpark) en een deel dat meer is voorbehouden aan rust en ontspanning (het **'OCMW-park'**). Een herinrichting van het kruispunt Bloemkwekers-Mertens (+ het einde van de Broekweg), in de vorm van een plateau, zou nuttig kunnen bijdragen aan de verwezenlijking van een dergelijk project.

Groot-Bijgaardenpark

Gezien de ontwikkeling van de verstedelijking in de gemeente moet elke gelegenheid worden aangegrepen om nieuwe openbare parken te openen. Dit is met name het geval aan het westelijke uiteinde van de Groot-Bijgaardenstraat, waar het interieur van het huizenblok met de Potaardestraat en de Zenitstraat al 20 jaar in het GBP is opgenomen als groene ruimte. Als het zou kunnen worden ontwikkeld en opengesteld als een **openbaar park "Groot-Bijgaarden"**, zou het deze buurt een plaatselijke voorziening bieden die momenteel ontbreekt.

Het terrein in de Groot-Bijgaardenstraat (NB : een voormalig veld) dat waarschijnlijk zal worden gebruikt voor een toekomstig park.

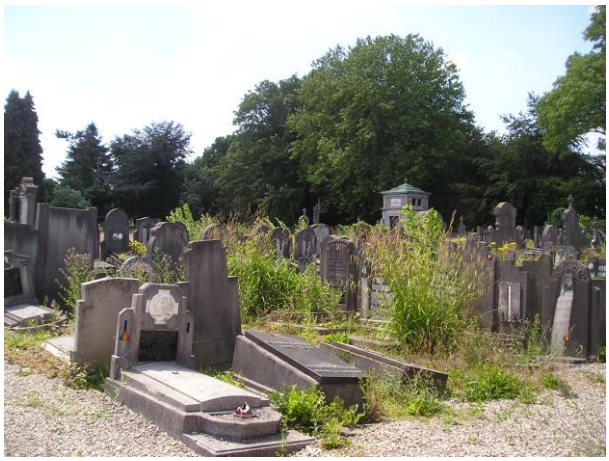
Boomgaard Bloemkwekersstraat

Tot slot vermelden we het onlangs voltooide project voor de aanleg van een **pedagogische boomgaard** in de Bloemkwekersstraat, met de aanleg van een bloemenlabyrint, in samenwerking met het OCMW en met gewestsubsidies. Naast het educatieve aspect moet deze ruimte dienen als een openbare plaats voor ontmoetingen en om emoties te delen.

De boomgaard in de Bloemkwekersstraat ontving onlangs zijn eerste aanplantingen.

Zen park

Er wordt al lang gewacht op een herinrichting van de **voormalige begraafplaats van de Groendreef**. Dat is er nog niet van gekomen wegens budgettaire problemen en het ontbreken van een projectomschrijving die een echte meerwaarde zou opleveren voor de wijk en de gemeente. In samenwerking met Leefmilieu Brussel moet worden beslist over een mobiliserend project dat kan bijdragen tot meer sociale cohesie. Doel is om een groene ruimte open te stellen voor de bewoners die weliswaar haar oorspronkelijke bestemming als herdekingsplaats, overpeinzingen behoudt, en aanzet tot kalmte, rust, meditatie, maar ook tot eerbied en zich openstellen voor anderen. De gemeente Evere heeft bijvoorbeeld een dergelijk project dat ruimte biedt voor herinneringen (het vroegere gemeentelijke kerkhof dat uit gebruik werd genomen).



De voormalige begraafplaats aan de Groendreefstraat, een ruimte die kan worden omgebouwd tot "Zen-ruimte" en pedagogische ruimte (gewijd aan de grote religies en filosofieën).

Openbare ruimten en dierenwelzijn

Ook bestaat de wil om het dierenwelzijn op te nemen in de inrichting van voor het publiek toegankelijke ruimten (zie kaart 3.20). Dat gebeurt door de integratie van specifieke voorzieningen (**ontspanningsruimten voor honden**, hondentoiletten, ...). Door het snelle succes van het onlangs in de Bloemkwekersstraat aangelegde hondenweide is de aanleg van ten minste een nieuwe installatie van dit type op ons grondgebied te overwegen :

- in de omgeving van de Ruelenswijk (Openveldstraat) ;

- rond Kattebroek (Kattestraat) ;

- in het recreatiecentrum van de Groendreefstraat of het wilderbos.

Bovendien kunnen voor bepaalde parken of groene ruimten ook tijdstippen worden overwogen waarop "honden vrij mogen rondlopen". Dat zou erop neerkomen dat honden tussen 19.00 en 21.00 uur niet moeten worden aangelijnd. Die formule biedt het voordeel dat de dieren zich - zonder specifieke infrastructuur - over een veel groter gebied kunnen uitleven.

3.2.3. Een schone openbare ruimte

De gemeente probeert al geruime tijd de openbare netheidsproblemen in te dijken en een zo netjes mogelijke leefomgeving aan te bieden. Het is evenwel een dagelijkse strijd die geen verslapping duldt.

Intercommunale afvalcentrum

Een van de belangrijkste doelstellingen inzake netheid is **de installatie (rond 2028) van een containerpark en een afvalcentrum** in de buurt van Sint-Agatha-Berchem (Citydev Darwin-site in Ganshoren), in het kader van een samenwerking met het Gewest en onze buurgemeenten (Ganshoren, Koekelberg). Aanvankelijk zou het intercommunale recyclagecentrum gestalte krijgen vanuit verplaatste thematische vestigingen.

Evolutie van afvalbeheerapparatuur

Ook zal een nieuwe **strategie voor het plaatsen van stadsvuilnisbakken** moeten worden bepaald. Het aantal vuilnisbakken in Sint-Agatha-Berchem is mettertijd sterk toegenomen (zie kaart 3.13) en de gemeente heeft zich, overeenkomstig de voorschriften van het Gewestelijk Netheidsplan, tot doel gesteld om de 100 meter een vuilnisbak te plaatsen en alle wijken van vuilnisbakken te voorzien. Dit is echter niet altijd een succes, zodat een andere aanpak noodzakelijk is.

Het gebruik van nieuwe modellen van “slimme” stadsvuilnisbakken (d.w.z. waarmee kan worden gecontroleerd hoe vol ze zijn - “smart city”-aanpak) met een grotere inhoud is een oplossing voor plaatsen waar veel afval wordt geproduceerd (bv. openbare parken). In de nabijheid van scholen zal een proefproject worden opgestart met selectieve vuilnisbakken (pedagogisch project dat meer specifiek op kinderen is gericht).

Een doeltreffende openbare netheid vereist ook het gebruik van aangepaste uitrusting.

Wat de openbare afvalverwerkingsvoorzieningen betreft, moet de **ingraving van de glas- en textielbollen** worden voltooid met het oog op een hedendaags beheer van de openbare netheid, ook al is dit een werk van lange adem die afhangt van de regionale autoriteiten. Als het Gewest dergelijk plan goedkeurt (dit wordt momenteel bekeken), zouden die plaatsen ook dienst kunnen doen als gemeentelijke ecopunten waar wie dat wil witte zakken kan achterlaten (wat meteen een oplossing biedt voor de verlaagde frequentie van de huis-aan-huisophaling).

Goede informatie van de gebruikers is sterker aanwezig op het terrein (zie rechts bij het kruispunt Hunderenveld); maar het ingraven van de bollen (links bij de Maricollendreef) staat nog in de kinderschoenen.

Openbare toiletten

Wat die uitrusting betreft, is de gemeente voornemens de installatie van **openbare toiletten en waterfonteinen** uit te breiden en de uitrusting van het bestaande netwerk te verbeteren. De gezondheidscrisis heeft een schrijnend gebrek op dit gebied aan het licht gebracht. Dit rechtvaardigt de goedkeuring van een ambitieus plan voor toekomstige voorzieningen (zie kaart 3.19).

De bedoeling is dat er in elke wijk openbare toiletten en waterpunten komen.

Organisatie van de netheid

Op organisatorisch vlak zullen de acties inzake openbare netheid zich toespitsen op de volgende acht punten :

- **overname van het schoonmaken van de gewestwegen**, met overdracht van de bijbehorende menselijke middelen. Helaas moet worden vastgesteld dat het optreden van het ANB niet aan de verwachtingen voldoet (gebrekkige schoonmaak, geen reactiviteit...) ;

- **reorganisatie van de route van de veegrondes**. De thans gebruikte tien veegsectoren zijn niet meer afgestemd op de behoeften. Een eenvoudigere organisatie is nodig, eventueel door deze te baseren op de 5 perimeters van de Buurtinformatienetwerken (BIN) en tegelijkertijd de frequentie van de veegrondes te verhogen ;

- regelmatige organisatie van **"high impact" schoonmaakacties** per wijk. Deze bestaan erin versterkte teams uit te zenden om vuil (stickers, tags, impregnatie van het wegdek, enz.) op te ruimen dat niet tijdens de standaard veegrondes kan worden verwijderd ;

De Gentsesteenweg (links), momenteel onvoldoende beheerd door het Gewest; de "high impact" operaties (rechts) maken een grondigere schoonmaak van de wijken mogelijk.

- **renovatie van de 18 bestaande hondentoiletten** en inrichting van 2 tot 3 nieuwe sites overwegen (nog te bestuderen) ;

- de **bestrijding van ratten** en ander ongedierte opvoeren; dit impliceert een weloverwogen strategie voor het hele grondgebied: de aandacht moet daarbij prioritair uitgaan naar de vochtige zones (ratten), naar plaatsen waar ondoordacht wordt gevoederd (duiven, zwerfkatten), meer open gebieden aan de rand van de gemeente (vossen)... Die strategie moet ook inzetten op de responsabilisering van de hele gemeenschap: de burger op het vlak van zijn afvalbeheer, de verantwoordelijke van supermarkten die moet toezien op de netheid en op het goede onderhoud van het winkelterrein, enz. ;

- aansporen om op te komen als **netheidsambassadeur** door materiaal ter beschikking te stellen voor vrijwilligerswerk. Bijvoorbeeld voor de organisatie van een “grote lenteschoonmaak” (groene zones, wegbermen, etc.) door burgers of verenigingen. Idealiter zou er in elke BIN-perimeter een ambassadeur moeten zijn ;

- de strijd tegen de **invasie van onkruid met milieuvriendelijke middelen** voort te zetten.

Openbare netheid kan ook worden bevorderd door vrijwilligersacties en krachtige voorlichtingscampagnes.

Tot slot moet de gemeente bij de gemeente Dilbeek ook regelmatig de problematiek aankaarten van de “vreselijke” sluikstorters die vooral huishouden in het groengebied aan de Hunderenveldlaan. Het probleem situeert zich op het grondgebied van Dilbeek, maar het zijn de Berchemnaren die er de hinder van ondervinden. De site moet grondig worden schoongemaakt en de efficiëntie van de bewaking met camera’s moet beter. De site moet doeltreffender worden afgesloten.

Hunderenveldlaan (grondgebied van Dilbeek) : ondraaglijke lozingen die een prachtig natuurgebied (Molenbeek) vervuilen.

3.2.4. <u>Een veilige openbare ruimte en toegankelijk voor iedereen</u>

Er kan geen sprake zijn van een aangenaam leefklimaat zonder objectieve en subjectieve veiligheid van de plaats. Dit is een complexe uitdaging in een stedelijke omgeving, die wij wel moeten aangaan als wij een dorp in de stad willen zijn. De aandacht moet uitgaan naar de veiligheid van goederen en personen, in de klassieke zin van het woord, en aan het voorkomen van lichamelijke ongevallen tijdens verplaatsingen op het gemeentelijk grondgebied.

Politie en preventieacties

Een eerste principe is een versterkte aanwezigheid van de politie op het terrein, in de wijken; dit met een volledig gecoördineerd optreden dat gelijk loopt met de activering van de Buurtinformatienetwerken (zie infra).

Een tweede principe is dat **het politiecommissariaat** een meer centrale en zichtbare plaats moet krijgen. De huidige locatie in de Alcyonsstraat is vrij onopvallend en ligt buiten het zenuwcentrum van het plaatselijke leven. Een verhuizing naar dat centrum zou deze tekortkoming verhelpen. Dergelijke overdracht zou ruimer kunnen kaderen in de aanwending van de beschikbare gemeentegrond op het Schweitzerplein en het Koning Boudewijnplein (zie pagina's 30 en 72).

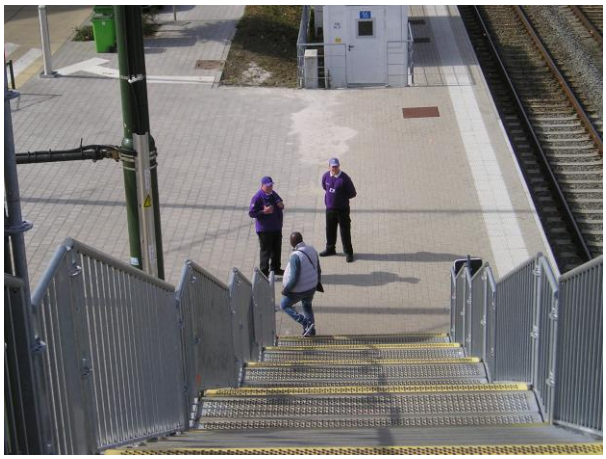
Voortzetten van de installatie van **bewakingscamera's**, met het oog op een toegenomen politiecontrole, is eveneens noodzakelijk om aan te sluiten bij de hedendaagse maatschappelijke controlemethoden (zie kaart 3.18).

Het cameratoezicht in Sint-Agatha-Berchem is onlangs verscherpt. Vb.: Hunderenveldlaan en Groot-Bijgaardenstraat. In het geval van de Hunderenveldlaan moet de doeltreffendheid van de controle worden versterkt (cf. illegaal storten van afval).

Het vergroten van de **zichtbaarheid van de wijkagenten**, met name door een betere kennis van wie wat doet en waar (informatie voor de burgers), is noodzakelijk om de functie van de wijkpolitie te versterken.

Op preventiegebied moet de activering van de **5 Buurtinformatienetwerken** (BIN - zie kaart 3.21) zo ruim mogelijk worden opgezet. Er moet worden gestreefd naar een co-constructie met de buurtbewoners om een inrichting voor te stellen die de openbare ruimte gebruiksvriendelijker en veiliger maakt.

Deze aanpak moet ook gepaard gaan met een grotere betrokkenheid van de preventiemedewerkers (gemeenschapswachten e.a.) bij het dagelijks welzijn van de wijken. Hun werk op het terrein moet worden opgewaardeerd, onder meer door hen een grotere bevoegdheid te geven om sancties op te leggen. Er is ook een specifieke versterking van de aanwezigheid van plaatselijke agenten in de Moderne Wijk, in het kader van het DWC.



De evolutie van de werkzaamheden van de gemeenschapswachten (hier, links, in actie aan het station van Sint-Agatha-Berchem) moet hen een grotere transversale functie geven en hen helpen om misstanden te melden (rechts).

Tot slot moet **de installatie van betere veiligheidsvoorzieningen** in de openbare ruimten worden onderzocht en tenuitvoergelegd (zie kaart 3.18). Meer bepaald moet worden voorkomen dat voertuigen kunnen doordringen tot in ruimten met terrassen en markten of waar openbare evenementen plaatsvinden.

Veilige openbare ruimten

Omdat in veel van onze wijken het ritme door de scholen wordt aangegeven, is het een belangrijk principe de **gebieden rond scholen als "veiligheidsgebieden"** in de ruimste zin van het woord op te vatten (zie kaart 3.18). Doel is het keurslijf van alleen de aanwezigheid van een PWA'er en/of een kiss & ride te doorbreken en te zorgen voor meer gezelligheid tussen de ouders, het omkaderingspersoneel, enz. Dit houdt in dat er "schoolstraten" worden aangelegd, mits aan de nodige voorwaarden inzake omkadering en organisatie kan worden voldaan.

Op dergelijke plaatsen zou het wenselijk zijn dat de **schoolomgeving op elk moment beter zichtbaar** is. Heel wat Brusselse gemeenten deden dit door gestileerde totems te plaatsen (felle kleuren), etc. Sint-Agatha-Berchem zou er goed aan doen om deze aanpak over te nemen die vandaag min of meer algemeen ingang heeft gevonden (zie kaart 3.18).

Links, een voorbeeld van schoolomgevingen die zichtbaarder kunnen worden gemaakt : gemeenteschool nr. 3 (Openveldstraat). Rechts, een voorbeeld van een gestileerde totempaal.

De Berchemse grote groene ruimten (Wilderbos, Zavelenberg, Gewestelijke groene wandeling) zijn open ruimten die soms last hebben van ongepast delinquent gedrag. **Met Leefmilieu Brussel zullen nieuwe modaliteiten** moeten worden vastgesteld **om een grotere veiligheid in deze ruimten te garanderen**. In dit verband omvat het project voor meer bewakingscamera's (zie supra) ontwikkelingsfasen die specifiek gericht zijn op de Zavelenberg, het Wilderbos, enz. Ook zal Leefmilieu Brussel een belangrijke bijdrage moeten leveren aan de noodzakelijke veiligheidsinspanningen.

Zavelenberg: het toegangspad naar de "belvedère" moest enkele jaren geleden worden afgesloten wegens het toenemende vandalisme (links, archiefbeeld); de site blijft blootgesteld aan sluikstorten (rechts).

Bij de toekomstige inrichting van de openbare ruimte (groene zones, voorzieningen...) moet rekening worden gehouden met de genderproblematiek. Bepaalde keuzes kunnen immers een onveiligheidsgevoel in de hand werken en een negatief effect hebben op de diversiteit van de gebruikers. Het is nodig zich hiertegen te wapenen en voor iedereen gastvrije ruimten te ontwerpen.

We moeten de openbare ruimte verder beveiligen door het **gemeentelijk lichtplan** uit te rollen, door meer straatverlichting te voorzien en gebruik te maken van nieuwe energiebesparende technologieën (LED, “dimmen”) die toelaten de straling van het licht in tijd en ruimte te moduleren.

3.2.5. Bevorderen van het gebruik van de openbare ruimte met het oog op sociale cohesie

Twee tot drie decennia geleden werden de Berchemse openbare ruimten uitsluitend gebruikt voor het verkeer. Sindsdien zijn verschillende “leefruimten” ingericht in de vorm van pleinen, pleintjes, wijktuinen en recreatieruimten op straat. Het is belangrijk dat deze leefruimten ‘leven’ en gericht zijn op positieve activiteiten die de sociale cohesie en leven in Sint-Agatha-Berchem bevorderen en aangenaam maken.

Een openbare ruimte die openstaat voor cultuur

Een belangrijk uitgangspunt is **het uitrollen van (feestelijke en andere) animatie en cultuur** over het hele grondgebied van de gemeente om alle doelgroepen te bereiken en een sociale band te creëren. Cultuur mag niet binnen muren worden opgesloten en moet op zoek gaan naar nieuwe expressiemogelijkheden in de wijken (met inbegrip van de organisatie van voorstellingen van “straatkunst”). In dit verband staat een betere benutting van het park en van de esplanade van de Oude Kerk op de agenda; die laatste leent zich immers voor openluchtevenementen (toneel in een groene omgeving). Er wordt dan ook overwogen om de inwoners tegemoet te treden tot buiten de gebruikelijke ontmoetingsplaatsen (zie kaart 3.17). De tijdelijke aanleg (schoolvakanties) van speelstraten (aangevraagd en beheerd door de bewoners van een straat) moet worden aangemoedigd. Dit draagt eveneens bij tot een sterkere sociale cohesie.

Daarnaast bestaat de wens om de culturele functie van de openbare ruimte te versterken door er **kunstwerken te plaatsen**. Op dit ogenblik zijn er nog maar weinig kunstwerken in Sint-Agatha-Berchem (zie kaart 3.16).

Venster op... het voorplein (links); “A”, een werk van Stéphane Guiran op de Keizer Karellaan.

Animatie van de openbare ruimte stimuleren

Een positieve bezetting van de openbare ruimte is ook mogelijk door de aanwezigheid van **ambulante activiteiten** door derden (buitencafés, foodtrucks...) volgens de regels van de kunst. In onze huidige samenleving onstaan er nieuwe behoeften en aanbiedingen, die zouden kunnen worden doorverwezen naar plaatsen (zie kaart 3.17), waar zij bijdragen tot het creëren van sociale banden.

Naar het voorbeeld van de "Cabane à livres" (links, in het Pirsoulpark) zouden bepaalde openbare ruimten kunnen worden verlevendigd door animatie, zoals ambulante straatverkopers (rechts).

Straatsportstructuren

Ook de installatie van kleine en gediversifieerde straatsportstructuren (zie kaart 2.4) draagt bij tot de bezetting van de openbare ruimte. De recente installaties in de Groot-Bijgaardenstraat (kant van de Mirtenlaan), de Bloemkwekersstraat of de Lusthuizenstraat moeten in verschillende wijken worden ontwikkeld in de vorm van een park voor Street Workout of recreatiesporten (harde pingpongtafel bijvoorbeeld).

De faciliteiten van de Bloemkwekersstraat

HOOFDSTUK 4 : MOBILITEIT

In dit hoofdstuk komen de diverse componenten van mobiliteit aan bod, zowel gemotoriseerd als niet-gemotoriseerd en individueel of collectief vervoer. Het is belangrijk dat de contextuele factoren in aanmerking worden genomen, maar ook dat nieuwe regionale en transregionale concepten worden geïntegreerd, ten gunste van een grotere veerkracht van de mobiliteit van de toekomst.

4.1. INVENTARIS EN DIAGNOSE

Cartografische illustraties : kaarten 4.1 tot 4.11

Algemene context

Zich efficiënt en veilig verplaatsen is een belangrijke sociale aangelegenheid, ongeacht de territoriale schaal. Net als de andere Brusselse gemeenten, en eigenlijk alle stedelijke entiteiten ter wereld, moet Sint-Agatha-Berchem de uitdagingen van een meer verantwoorde en milieuvriendelijke mobiliteit aangaan. Dat uit zich in een spaarzamer gebruik van de auto, meer openbaar vervoer, meer zachte mobiliteit en een toenemend gebruik van nieuwe technologische hulpmiddelen (concept “smart mobility”). In het Brussels Gewest betreft 60% van de verplaatsingen afstanden van minder dan 5 km; 33% daarvan wordt afgelegd per auto. Er is dus wel wat speelruimte.

De gemeentelijke actie op het gebied van mobiliteit werd de afgelopen tien jaar geleid door de uitvoering van het **Gemeentelijk Mobiliteitsplan (GMP)**, dat in 2012 werd goedgekeurd, en het Gemeentelijk Parkeeractieplan (GPAP - goedgekeurd in 2014). Ingevolge de recente gewestelijke richtlijnen die naar aanleiding van het nieuwe regionale mobiliteitsplan (Good Move) zijn genomen, **moet uiteindelijk het GMP worden geactualiseerd**. Het huidige mobiliteitshoofdstuk van het GemOP is een voorbode van de aandachtslijnen die nog zullen volgen.

Centra die verplaatsingen genereren

De voornaamste centra in Sint-Agatha-Berchem die bewegingen op gang brengen zijn (zie kaarten 1.1 en 2.1) :

- de economische en commerciële activiteiten in het Gebied van Gewestelijk Belang 14 (stationsbuurt, Keizer Karellaan) ;
- de verschillende faciliteiten in het gebied, meer bepaald het ziekenhuiscentrum Valida en de scholen.

Als we de situatie van Sint-Agatha-Berchem vergelijken met die van andere Brusselse gemeenten, is het belang van die centra echter matig tot beperkt.

Ook de bevolking ligt aan de basis van een vraag aan verplaatsingen. Zowat het hele grondgebied van de gemeente is bewoond (zie kaart 1.5). Afgezien van de zuidwestelijke krans die minder dicht bevolkt is, is de bevolkingsdichtheid over de volledige gemeente relatief homogeen (zie kaart 1.12).

4.1.1. Wegverkeer

Het wegverkeer in de gemeente wordt gegenereerd door zowel de inwoners (zij die een auto hebben of aan autodelen doen), als de “bezoekers” (voor professionele of andere redenen) schuil, maar ook de voertuigen (personenwagens en vrachtwagens) die het grondgebied gewoon doorkruisen (transitverkeer).

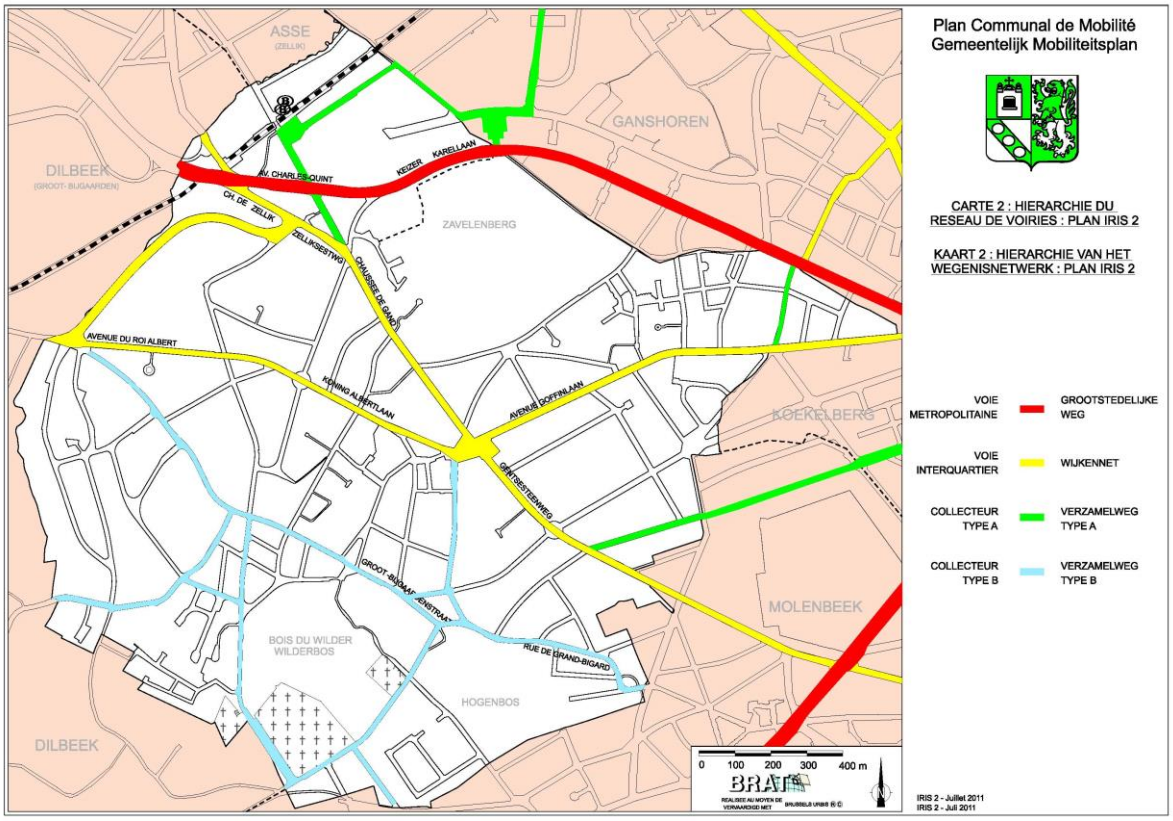
Organisatie van het wegennet en motorisering van de bevolking

46% van de Berchemse gezinnen beschikt over een auto en 15% over twee auto’s of meer; 39% van de gezinnen heeft geen auto. Sint-Agatha-Berchem staat in de ranglijst van Brusselse gemeenten met de hoogste motorisatiegraad van de gezinnen op plaats 5. Naar aantal gezinnen met de meeste bestelwagens laat ze slechts 1 Brusselse gemeente voorgaan. De Berchemse bevolking bezit 10.250 voertuigen (gegevens van 2021), of een bruto motorisatiegraad van 410 voertuigen/1.000 inwoners. Het dagelijkse wegverkeer dat door de woonwijken wordt opgewekt of dat zich dagelijks naar die woonwijken begeeft is vrij aanzienlijk.

In het zuiden van de gemeente zijn zowel grondgebied als wegen onvoldoende georganiseerd om een vlotte doorstroming van het verkeer toe te laten. Er werd onvoldoende rekening gehouden met het verkeer als gevolg van de verstedelijkte wijken om een coherent en hiërarchisch wegennet te organiseren. De reden daarvoor is historisch: de in de jaren 50 geplande buitenringboulevard kwam er immers nooit (zie pagina 10).

Uittreksel uit het wegenplan zoals uitgewerkt door het Alpha-project in 1965. Links op de afbeelding zijn de geplande verkeerswisselaars en de aansluitingen met de Ring zichtbaar. Alleen de verkeerswisselaar van Groot-Bijgaarden zou volgens plan worden uitgevoerd. De verbinding tussen de verkeerswisselaars van Kattebroek en de Mettewielaan zou nooit tot stand worden gebracht, evenmin als de knooppunten “Bracops” en “Laerbeek”.

Doordat dergelijke ringweg ontbreekt, moet het plaatselijk verkeer over een (te) lange afstand langs zogenaamde “wijkwegen” (NB: wijkwegen geleiden het verkeer tussen het plaatselijke en het hiërarchisch hogere wegennet. Ze vangen het door de wijken opgewekte verkeer op en geleiden het naar het primaire wegennet). Maar die wegen (zie onderstaande kaart, met de Dilbeekstraat, de Groot-Bijgaardenstraat, enz.) zijn echter nooit meer dan oude lokale wegen die in de eerste helft van de 20e eeuw (zie kaart 1.2) een opknapbeurt kregen. Zelfs als “wijkweg” zijn ze niet opgewassen tegen de noden.

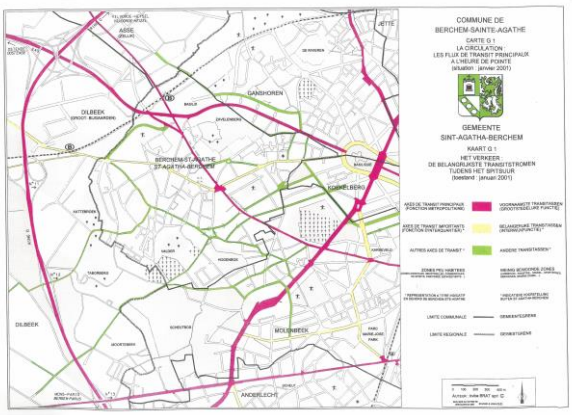


Het net van grote wegen in de noordoostelijke helft van het grondgebied volstaat en is voldoende dicht om het autoverkeer van en naar de wijken normaal te verwerken. Dat kan allerminst worden beweerd voor het zuidwestelijke deel waar het verkeer via de wijkwegen met grote moeite de wijken in en uit kan (blauw aangegeven op de kaart – uit het GMP van Sint-Agatha-Berchem).

Doorgaand verkeer

Door haar ligging aan de rand van de stad, vlakbij de Ring 0 fungeert Sint-Agatha-Berchem als “stadspoort” met het daarbij horende drukke doorgaand verkeer. De Keizer Karellaan vormt de voornaamste toegangsweg tot de stad voor wie uit het westen komt. Maar dat is niet het probleem. Het echte probleem is dat het gemeentelijk grondgebied als gevolg van een onwaarschijnlijke samenloop van historische omstandigheden (zie hogerop, pagina 10, inleiding van de gevolgen van de geschiedenis) 5 al dan niet rechtstreekse, toegangswegen tot de ring heeft (zie kaart 4.3). Nergens in België is zo’n klein gebied zo veelvuldig aangesloten op de grootste verkeersas van het hele land; drie van de vijf toegangswegen zijn daarvoor totaal ongeschikt (Nestor Martinstraat, Dilbeekstraat en Kasterlindenstraat).

En dat is dan nog niet gerekend met de verdrievoudiging sinds 1978 (jaar waarin de Ring in gebruik werd genomen) van het wegverkeer en met het feit dat standaardvoertuigen vandaag heel wat zwaarder en groter zijn dan toen. De impact van het doorgaand verkeer voor Sint-Agatha-Berchem is dus totaal te gek en ongerechtvaardigd. Dit gaat ten koste van de levenskwaliteit in heel wat wijken en creëert onveilige situaties. Bovendien leidt dit ook tot een ongeëvenaard snelle slijtage van de gemeentewegen die niet voor een dergelijke verkeersbelasting werden bedacht, met alle gevolgen van dien voor de gemeentelijke financiën.



Het structurele probleem van het doorgaand verkeer in Sint-Agatha-Berchem bestaat al lang (zie links zoals blijkt uit dit document van 20 jaar geleden). De maatregelen in het kader van het Gemeentelijk Mobiliteitsplan om het verkeer te ontmoedigen en de wegen veiliger te maken, hebben helaas niet de verhoopte verlichting gebracht. Bovendien hebben de gewestelijke ambities voor minder verkeer in Brussel, gekoppeld aan de ontwikkeling van het GEN, nog geen vruchten afgeworpen; rechts, oprit 12 tijdens de sluitingsproef in 2015.

De gemeente Sint-Agatha-Berchem heeft lang gehoopt dat de 30 jaar oude aankondigingen door de federale en gewestelijke overheden (ontwikkelingen van het Gewestelijk Expresnet, opeenvolgende verbintenissen op de “Conferentie van Rio”, het Gewestelijk mobiliteitsplan Iris 1) hun beslag zouden krijgen en tot een globale afname van het wegverkeer zouden leiden. Helaas liep een en ander niet zoals verhoopt.

In 2015 schrapten de MIVB en de NMBS de overweg op de Gentsesteenweg voor de heraanleg van de treinperrons en van de eindhalte van de MIVB. Ten behoeve van de verkeersveiligheid werd in 2020 éénrichtingsverkeer in de Nestor Martinstraat ingevoerd. Van de vier rijrichtingen met een vrij directe aansluiting naar oprit 10 van de Ring (in Asse) blijft er vandaag slechts een over (verkeer dat de gemeente binnenrijdt ter hoogte van de Nestor Martinstraat).

Bovendien zette de gemeente Dilbeek sinds 2015 in het kader van haar Structuur- en Mobiliteitsplan, een aantal verkeerstests op om uiteindelijk oprit 12 van de ring te doen verdwijnen. Afhankelijk van hun configuratie zorgden die tests voor verkeersstromen van 5.000 voertuigen per dag, nu eens langs de kant van de Kasterlindenstraat, en dan weer langs de Dilbeekstraat.

Omdat de coördinatie tussen de gemeenten Dilbeek, Sint-Agatha-Berchem en Molenbeek uiteindelijk op niets uitdraaide, besliste Sint-Agatha-Berchem om in het deel van de Dilbeekstraat tussen Vliergaarde en de gemeentegrens éénrichtingsverkeer in te voeren. Op haar beurt voerde de gemeente Dilbeek een controlesysteem met ANPR-camera's in die tijdens de spitsuren beletten dat het verkeer nog langer langs de Kasterlindenstraat de stad binnenrijdt. Die maatregelen zorgen er wel voor dat het verkeer niet meer de stad inrijdt, maar wat met het uitgaande verkeer? Het zuidelijke deel van het gebied kent nu een relatieve rust wat het wegverkeer betreft.

Intussen buigt Vlaanderen zich over haar plannen om de Ring anders te organiseren en te moderniseren, en om de werking ervan te optimaliseren. Dit grootschalige project dat mede door de Europese Unie wordt gefinancierd, concentreert zich niet alleen op het noordelijke deel van de Ring tussen Sint-Stevens-Woluwe en Groot-Bijgaarden. Ook oprit 13 van de Ring (Ninoofsesteenweg) en de toekomst van oprit 12 (die ergens tussen 2007 en 2028 moet verdwijnen) worden bij dit project heraangelegd.

Het dagelijkse ballet van doorgaand verkeer door de Berchemse woonwijken en smalle straten duurde lang (Kesterlindenstraat, Dilbeekstraat). Recente maatregelen hebben geholpen om de gevolgen te verzachten.

Op intra-Brussels niveau kunnen we evenmin voorbij aan de wegen die het doorgaand verkeer door de Moderne Wijk leiden. Die trajecten worden nog versterkt door de beperkingen die het Gewest oplegde aan de vlotte doorstroming van de Keizer Karellaan. In afwachting van een meer structurele oplossing die pas na de heraanleg van de Keizer Karellaan (studie in uitvoering) aan de beurt is, werden verschillende verkeersproeven opgezet.

Het verkeer zoals het is en zoals Good Move, het Gewestelijk Mobiliteitsplan, het wil

Het nieuwe Gewestelijk Mobiliteitsplan, Good Move (goedgekeurd in 2021), bepaalde een heel eenvoudige en restrictieve hiërarchie voor het gemotoriseerde verkeer. Afgezien van een minder expliciete benaming ("Plus Netwerk", "Comfort Netwerk") dan voorheen ("Grootstedelijke weg", "Hoofdweg") beperkt het gewestelijk plan de functies "doorgaand verkeer" tot de Keizer Karellaan (Plus Netwerk), de Gentse- en Zelliksesteenweg en tot de Hunderenveldlaan (Comfort Netwerk - zie kaart 4.3).

De efficiëntie van de grote gewestwegen is ver te zoeken: Keizer Karellaan (links) en Gentsesteenweg (rechts).

Alle andere Berchemse wegen behoren tot het netwerk van wijkwegen waar volgens het Good Move Plan verkeer mogelijk is, maar enkel voor wie daar echt ter plaatse moet zijn. Door een grootmazig raster te bepalen waaruit op termijn alle verkeer wordt geweerd, gaat het Gewest voorbij aan de kwestie van de "wijkwegen" die - zoals we al stelden - het verkeer gegenereerd door de wijken naar het primaire wegennet moeten afvoeren. De Gemeente zal hierover dan moeten beslissen. Maar de ene straat van het wijknetwerk is de andere niet: de Goffin- en Koning Albertlaan kunnen onmogelijk gelijk worden gesteld aan de straten van de Moderne Wijk of van de Sycomoorgaarde.

De realiteit (zoals blijkt uit het GMP en uit de vele verkeerstellingen die sindsdien gebeurden) ligt in de praktijk mijlenver van de ambities van Good Move. Bovendien maakt het ook onrealistiche projecties van het logische gedrag van de gebruikers. De indeling van de Hunderenveldlaan bij het "Comfort Netwerk" zorgt voor continuïteit in de wegenhiërarchie die op het grondgebied van Dilbeek wordt gehanteerd (Brusselstraat, Dansaertlaan). Maar ervan uitgaan dat de gebruiker die laan ook zal nemen om via de Zelliksesteenweg naar de Gentsesteenweg te rijden, is wellicht een brug te ver: het traject via de Koning Albertlaan is een heel stuk korter. Die laatste gold de voorbije 25 jaar als "Interwijkenweg » (Gewestelijk Mobiliteitsplan Iris 1 & 2). De recente herclassificatie van de Koning Albertlaan als wijkweg (voor het wegverkeer) is in theorie synoniem voor zware investeringen wil men de werkelijkheid in overeenstemming brengen met de ambitie van Good Move.

De realiteit van het gemotoriseerd verkeer aanpassen aan het Good Move model is een Copernicaanse revolutie die tijd vergt. Maar omdat het Gewest dit zo wil, is het nu echter bindend voor de gemeente, althans zolang het Good Move Plan in zijn huidige vorm blijft bestaan. De auto in de stad moet gezien worden als de uitzondering, als occasioneel vervoermiddel dat voorbehouden blijft voor heel specifieke behoeften. Een van de positieve gevolgen voor het Berchemse dorpsproject is dat dit een punt zet achter de oneindige aanvaarding van pendelaars die hier volstrekt niet moeten zijn.

4.1.2. Openbaar vervoer

De twee krachtlijnen van het openbaar vervoer in Sint-Agatha-Berchem (zie kaart 4.5) zijn de MIVB-tramlijnen 82 (Station van Berchem naar Drogenbos, via het Weststation en het Zuidstation) en 19 (Groot-Bijgaarden naar De Wand, bij de Heizel, via het Simonisplein en Jette). Het treinstation van Sint-Agatha-Berchem zou een derde grote lijn moeten zijn, maar de frequentie van de pre-GEN-lijnen S4 en S10 werd helaas teruggebracht. Die treinverbindingen lijken in niets op een krachtlijn.

Buslijn 87 van de MIVB is een belangrijke lijn (NB: dit is de 3de meest gebruikte buslijn van het MIVB-net). Ze volgt een rondweg langs de gemeenten Ganshoren en Sint-Agatha-Berchem tussen het Simonisplein en Beekkant. Voornaamste functie is om de bewoners van de woonwijken naar de metro te brengen. Buslijn 20 van de MIVB is de lijn bij uitstek om vanaf de grenzen van het Gewest (Hunderenveld) naar de Noordwijk te gaan. Eindhalte van buslijn 83 van de MIVB is het station van Sint-Agatha-Berchem, maar deze lijn verzorgt hoofdzakelijk de gemeenten Ganshoren en Jette. Het gebied wordt ook doorkruist door vier busverbindingen van De Lijn (212-213-214-355). Zij overbruggen middellange afstanden vanuit Vlaanderen (Aalst, Liedekerke) naar het stadscentrum en omgekeerd. Lijn 214 is een van de drukste lijnen van het netwerk van De Lijn.

Het openbaar vervoer in Sint-Agatha-Berchem kende de voorbije tien jaar een gunstige evolutie, met de invoering van rollend materieel met meer capaciteit (trams 3000 en gelede bussen) en de reorganisatie van het MIVB-busnetwerk (uitvoering van het nieuwe Gewestelijke busplan in 2015-2019). Het algemene aanbod in alle Berchemse wijken is beter dan ooit (zie kaart 4.5). Bovendien is de frequentie van de dienstverlening op de meeste lijnen toegenomen.

We zijn al vergeten dat de oude tramstellen 7000 van de MIVB (links) pas minder dan 10 jaar geleden zijn vervangen door trams 3000 (rechts).

Naast deze aanzienlijke verbeteringen zijn er nog steeds structurele problemen waarvoor de gemeente niet rechtstreeks kan optreden: het gaat om aangelegenheden onder federale en gewestelijke bevoegdheid of onder die van de agentschappen die belast zijn met de exploitatie van de netten (NMBS, MIVB, De Lijn). De gemeente dient echter plaatselijke klachten aan deze instanties door te geven.

Hoewel er algemene tevredenheid heerst over de uitrol en de exploitatie van het openbaar vervoer in Sint-Agatha-Berchem, zijn er ook puntjes van kritiek. Zo zijn het algemene raster van het netwerk en de kwaliteit van de haltes goed, maar :

- het spoorwegpotentieel van het station van Sint-Agatha-Berchem, dat recent nieuwe perrons en een loopbrug kreeg, blijft onderbenut ;

- De metrohaltes (Simonis en Beekkant) liggen niet erg ver weg, maar toch te ver om een optimale verbinding te hebben met het stadscentrum ;

- bij gebrek aan een eigen bedding valt het tramverkeer ten prooi aan de grillen van het autoverkeer (Gentsesteenweg, Goffin- en Koning Albertlaan) en wordt de commerciële snelheid afgestraft door de snelheidsbeperking tot 30 km/u voor het autoverkeer; bepaalde sectoren (Schweitzerplein en de stationsbuurt in het bijzonder) zijn tijdens de spits ronduit synoniem met buitensporig tijdverlies ;

- de gebrekkige souplesse bij het inzetten van rollend materieel leidt vaak tot verbijsterende taferelen, zoals wanneer trams 3000 (en op termijn trams 4000) worden ingezet op tijdstippen van de dag dat er nauwelijks reizigers zijn ;

- de (te) snelle slijtage van de infrastructuur (wegdek, sporen) door te zwaar materieel in te zetten (een tram 4000 weegt bijvoorbeeld 50 ton) doet vragen rijzen bij de duurzaamheid van de investeringen ;

- automobilisten die uit de rand komen, kunnen nergens voor een modale overstap terecht (gebrek aan parkeergelegenheid aan het station van Sint-Agatha-Berchem en aan de eindhalte van tram 19 in Groot-Bijgaarden) ;

- ook ritten met een bus van de lijnen 87 en 20 verlopen langs de smalle wegen in het zuiden van de gemeente niet altijd even comfortabel.

Sinds 2021 zijn de twee perrons van het station van Sint-Agatha-Berchem eindelijk aangepast voor PBM (links); de aangekondigde dienstfrequenties zijn nog ver verwijderd van wat het GEN-project beloofde (rechts).

4.1.3. Zachte mobiliteit

De ontwikkeling van de “zachte mobiliteit”, m.a.w. verplaatsingen te voet of met de fiets, is een van de basisprincipes van het Gewestelijk Mobiliteitsplan Good Move. Dit principe maakt dan ook al lang deel uit van het Gemeentebeleid (GMP). Sint-Agatha-Berchem kan op dit vlak heel wat troeven uitspelen, maar toch blijven er moeilijkheden.

Verplaatsingen te voet

De wegen en voetpaden vormen een indrukwekkend netwerk voor voetgangers (zie kaart 3.8) dat regelmatig werd gemoderniseerd en beveiligd (zie kaarten 3.10 en 4.2). Heel wat grotere en kleine pleinen werden ten behoeve van de voetganger onder handen genomen. De voorbije 20 jaar kwamen er ook verbindingswegen voor voetgangers (de gewestelijke groene wandeling, Zavelenberg,...) terwijl de, overigens goed verlichte, openbare ruimte meer dan ooit is afgestemd op PBM.

Toch kan het op het vlak van kwaliteit nog beter :

- zo is de kwaliteit van de voetpaden van de Moderne Wijk en van het Potaardeplateau in het algemeen slecht (zie kaart 3.9) ;
- De Keizer Karellaan en spoorlijn 50 zijn duidelijke “stedelijke barrières”; zelfde probleem op de Zavelenberg en Hoogveld (door de grootte van de huizenblokken en de beperkte verbindingen voor voetgangers) ;
- de continuïteit van voorzieningen voor PBM laat plaatselijk te wensen over.

Bedenkelijke staat van het voetpad in de Potaardestraat (links); barrière-effect als gevolg van een groot gebied waar te voet of met de fiets geen doorkomen aan is (rechts, Hoogveld).

Het Gewest werkte in 2015 voor Sint-Agatha-Berchem een APWOR (Actieplan wegen en openbare ruimte) uit. De praktische inbreng bleef echter heel beperkt. De daaruit voortvloeiende hiërarchie van het voetgangersnetwerk die vervolgens opging in de hiërarchie van het Gewestelijk Mobiliteitsplan Good Move (Plus Netwerk en Comfort Netwerk), is in operationeel oogpunt nauwelijks nuttig. Van enige coördinatie tussen de verschillende gemeenten was immers ternauwernood sprake.

Andere factoren i.v.m. verplaatsingen te voet :

- Sint-Agatha-Berchem kent geen voetgangerszone, zoals dat in stadscentra het geval is. Het Schweitzerplein is echter een belangrijk knooppunt; de voetpaden van de Gentsesteenweg zijn dan weer te smal ;
- Sinds de lancering zowat 30 jaar geleden is het tracé van de gewestelijke groene wandeling in Sint-Agatha-Berchem aanzienlijk verbeterd (o.a. ter hoogte van de Zavelenberg en Kattebroek) ;
- de zitbanken die er in de openbare ruimte kwamen (zie kaart 3.8) zijn heel zeker een hulpmiddel voor minder mobiele mensen, maar staan dan weer te ver uiteen;
- alleen de groene wandeling kreeg specifieke bewegwijzering voor voetgangers.

Verplaatsingen met de fiets of met de step

Het gebruik van de fiets neemt zowel binnen het Gewest als in Sint-Agatha-Berchem een hoge vlucht. De e-bike en e-step zetten die trend nog wat extra kracht bij. Binnen Sint-Agatha-Berchem zorgen dit soort rijwielen ervoor dat bepaalde, uitgesproken steile trajecten (in het zuiden van de gemeente) veel gemakkelijker te bedwingen zijn. Jammer genoeg zijn er voor Sint-Agatha-Berchem geen significante statistische gegevens over het gebruik van de fiets en de recente evolutie daarvan. Het Fietsobservatorium van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beschikt niet over telpunten in de tweede gordel van West-Brussel.

Fietsen en steps zijn de aangewezen verplaatsingsmiddelen binnen de gemeenten en tussen de buurgemeenten. Ze vormen een perfect alternatief voor korte afstanden waarvoor systematisch naar de auto wordt gegrepen. Sint-Agatha-Berchem is ook een belangrijk doorgangsgebied voor tweewielers tussen de nabije rand (Pajottenland) en het centrum van het Gewest. Helaas moet de fietser, die in de gemeente woont of op doortocht is, het stellen met fietsinfrastructuur (zie kaart 4.6) die weinig aantrekkelijk is (zie kaart 4.4). De fietspaden op de Goffinlaan, de Franse Gasthuislaan en de Hunderenveldlaan zijn de enige die naam min of meer waardig. Ook het recent aangelegde fietspad in de Maricollendreef vormt een troef voor de gebruiker. De gewestelijke groene wandeling is betrekkelijk goed te doen voor fietsers, maar deze verbindingsweg heeft in de eerste plaats een recreatieve functie.

Het fietspad van de Hunderenveldlaan (links) is een van de weinige waar de fietser gescheiden wordt van het overige verkeer; doorgaans is dat anders (rechts, Zelliksesteenweg).

Een studie van het Gewest (uit 2015) kent een matige “fietsbaarheidsscore” toe aan de Gentsesteenweg en de Groot-Bijgaardenstraat die worden omschreven als “voorbehouden voor strijders” (sic) ! De routes die het Gewest voorstelt en bewegwijzert (GFR 11 en 12a) zijn in de eerste plaats virtuele routes zonder faciliteiten voor fietsers, die zich er alleen maar ongemakkelijk kan voelen. Het grote aantal tweewielers (fiets en step) die de voetpaden van de Koning Albertlaan onregelmatig gebruiken tonen aan dat de bestaande infrastructuur niet aan hun noden voldoet. Doordat trams 3000 (en binnenkort 4000) met hoge frequentie langs deze laan rijden en niet gehouden zijn aan de snelheidsbeperking tot 30 km/u van deze as, is het onbehagen van de fietser hier maximaal, wat zijn ongepast gedrag verklaart.

4.1.4. Verkeersveiligheid

De statistieken over het aantal verkeersongevallen op de openbare weg met lichamelijke letsels tot gevolg (lichtgewonden, zwaar-gewonden, overlijdens) werpen een licht op de verkeersveiligheid in het gebied. 25 jaar geleden werden gemiddeld 50 dergelijke ongevallen in Sint-Agatha-Berchem opgetekend. De voorbije tien jaar schommelde het aantal letselongevallen rond de 30 à 40 (NB : ongevallen met dodelijke slachtoffers of zwaar gewonden zijn gelukkig heel zeldzaam).

In het licht van de gevaren van een ondoordachte mobiliteit heeft de gemeente het probleem van de verkeersveiligheid aangepakt. Als een van de eerste gemeenten in het Brusselse Gewest veralgemeende zij 30 km/u-zones in alle woonwijken, lang voor er sprake was van het “Stad 30”-project. Tal van beveiligingsvoorzieningen zijn uitgevoerd. Vandaag telt Sint-Agatha-Berchem (zie kaart 4.2) :

- 7 rotondes ;
- 26 verkeersplateaus ;
- 20 Berlijnse kussens ;
- 15 oversteekvoetpaden ;
- 27 verhoogde voetgangersoversteekplaatsen ;
- 302 geschilderde voetgangersoversteekplaatsen ;
- 2 snelheidsremmers ;
- 76 voetpadverbredingen of sassen (naast de al genoemde voorzieningen) ;
- 19 snelheidsmeters.

Er zijn ook 8 kruispunten met verkeerslichten, 25 doodlopende wegen, 7 woonerven en 2 flitspalen.

Enkele voorbeelden van de gebruikte voorzieningen (Openveldstraat, Helenalaan, Openluchtstraat)

Al vijftien tot twintig jaar staat het principe van een evenwichtiger verdeling van de openbare ruimte tussen de verschillende gebruikers en vervoersmodi op verschillende overheidsniveaus op de agenda. Sinds kort is de emblematische voetgangerszone van het stadscentrum daar het bewijs van. Op lokaal niveau is Sint-Agatha-Berchem echter niet bij de pakken blijven zitten, zoals blijkt uit de heraanleg van het Schweitzerplein (2013-2014) en het Sint-Agathavoorplein (2017). In dezelfde geest zijn ook andere herinrichtingsprojecten in de wijken uitgevoerd (Kerkstraat, rotonde Basilieklaan, kruispunt Hunderenveld, verschillende kruispunten op het Potaardeplateau...).

Schweitzerplein : weergave van de types van ruimte vóór (links) en na (rechts) de herinrichting van 2014. In het rood de ruimte voor het verkeer, in het groen die voor de voetgangers. Sinds de heraanleg biedt het plein aanzienlijk meer "leefruimte" en is het veel gezelligere sfeer.

Die historische daling van het gemiddeld aantal letselongevallen, terwijl zowel bevolking als aantal verplaatsingen in stijgende lijn gaan, is ongetwijfeld het resultaat van de campagnes om de openbare ruimten veiliger te maken en de snelheid aan banden te leggen. Maar de statistische sequenties van de voorbije jaren blijven uitgesproken stabiel; dat wijst erop dat er, afgezien van de gevallen van "pure fataliteit", een dieptepeil van gevaar bestaat waar we moeilijk van weg geraken. We kunnen er echter niet omheen dat het aantal ongevallen met letselschade bij fietsers de voorbije jaren weer toenam, omdat er nu eenmaal meer dan vroeger wordt gefietst.

Het Gewest stelde op het grondgebied van Sint-Agatha-Berchem 5 zwarte verkeerspunten vast (punten waar zich zware ongevallen voordoen): Schweitzerplein, kruising van de Keizer Karellaan en de Gentsesteenweg, kruising van de Goffin- en Frans Gasthuislaan en de Ganshorenstraat, kruising van de Keizer Karellaan en de Dendermondsestraat en, tot slot, de Koning Albertlaan. 5 zwarte verkeerspunten op een totaal van 448 in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, is bijzonder weinig. Niet één daarvan behoort tot de 30 prioritaire zwarte verkeerspunten en afgezien van de Koning Albertlaan gaat het telkens om gewestwegen. Het Gewest wil die zwarte verkeerspunten aanpakken met specifieke actieplannen en met een "SAFE"-label.

4.1.5. Parkeren

De toenemende verstedelijking van Sint-Agatha-Berchem en de aanzienlijke toename van het aantal gezinnen in de voorbije twintig jaar heeft parkeerproblemen doen ontstaan die voordien niet bestonden. Ondanks een aanbod van ± 5.200 parkeerplaatsen op straat (zie kaart 4.7) en de ruime beschikbaarheid van het privédomein (zie kaart 4.11) zijn de problemen acuter geworden (vooral 's nachts).

Na de ontwikkeling van een Gemeentelijk Parkeeractieplan (GPAP) in 2014 en verschillende uitbreidingsfasen werd de blauwe zone, oorspronkelijk alleen in de omgeving van het Schweitzerplein, in juni 2021 uitgebreid tot het hele Berchemse grondgebied (tijdsduur verlengd tot 21u). De controle van deze blauwe zone werd in 2014 overgedragen aan het Gewestelijk Agentschap "Parking Brussels". Van de gewenste harmonisering van de parkeermodaliteiten op gewestniveau, gedragen door het Gewestelijk Parkeerbeleidsplan (goedgekeurd in 2013) kwam echter niets in huis. Toch blijven we hopen dat de huidige herziening van dit strategisch instrument een positief resultaat zal opleveren.

Vervoer en parking vallen niet gemakkelijk te combineren (links) ; de voorbije jaren kende de vraag naar specifieke parkeerplaatsen een enorme stijging (rechts).

Andere kenmerken van parkeren langs de openbare weg in Sint-Agatha-Berchem :

- geen openbare parking en betalend parkeren langs de openbare weg (afgezien van enkele zogenaamde "gedepenaliseerde" locaties) ;
- er zijn een tiental leveringszones (zie kaart 4.9) ;
- het aantal voorbehouden plaatsen voor personen met een handicap (± 130 – zie kaart 4.8) verdubbelde de voorbije 15 jaar;
- de gemeente telt 5 standplaatsen voor autodelen (Cambio) en negen parkeerplaatsen voor het opladen van elektrische auto's (zie kaart 4.9) ;
- in de omgeving van scholen of crèches kwamen er 7 kiss & ride zones (zie kaart 4.9) ;
- bij zonale bepaling geldt er voor de hele politiezone een parkeerverbod voor vrachtwagens (de 5 gemeenten van het noordwesten van Brussel) ; langs de Hunderenveldlaan blijven er enkele parkeerplaatsen voor zwaar vervoer behouden ;
- bestelwagens worden 's nachts systematisch langs de kant van de weg geparkeerd. Dat valt te verklaren doordat heel wat inwoners een bestelwagen hebben (zie pagina 100).

Merk op dat de zones voor levering en voor het opladen van elektrische voertuigen beheerd worden volgens het principe van depenaliseren (betalend parkeren om onvoorzien gebruik te ontmoedigen). In heel Sint-Agatha-Berchem bestaat er geen enkel project rond gedeeld parkinggebruik.

Overvolle parkeerplaatsen 's nachts komen in heel Sint-Agatha-Berchem voor (links, hier op de Selliers de Moranvillelaan) ; de invasie van de openbare ruimte door bestelwagens is vaak aan de kaak gesteld (rechts, Bloemkwekersstraat).

Er zijn al veel uitdagingen in verband met het parkeren van particuliere en bedrijfsvoertuigen, maar ook voor het parkeren van tweewielers. Aan die behoeften is nog lang niet volledig voldaan (zie kaart 4.6). De openbare ruimte van Sint-Agatha-Berchem telt nog steeds slechts 150 fietsstalbeugels en 8 fietsboxen. Voor motorfietsen en motorrijtuigen zijn er geen specifieke voorzieningen.

Hoewel er steeds meer fietsenstallingen beschikbaar zijn, is er nog veel ruimte voor ontwikkeling

4.2. STRATEGISCH DEEL (cartografische illustraties : kaarten 4.12 en 4.13)

Op het vlak van mobiliteit en toegankelijkheid lagen de verwachtingen de voorbije 30 jaar hoog in Sint-Agatha-Berchem. Maar generaties gaan voorbij en de problemen blijven, of nemen zelfs toe (zie kaarten 4.3 en 4.4). Iedereen is het erover eens dat een meer ingrijpende verandering nodig is. Maar over de manier waarop deze verandering er moet komen, bestaat minder eensgezindheid. Voor de excessen van een door de federale overheid (zie diagnose : oorspronkelijk zou afrit 12 van de Ring worden aangesloten op de Mettewielaan via een stadssnelweg...) en de gewesten slecht georganiseerd mobiliteitssysteem betaalt Sint-Agatha-Berchem een enorm hoge tol, zowel op het gebied van levenskwaliteit (lawaai, vervuiling), versnelde slijtage van het gemeentelijke wegennet als van overlast.

Geografie en geschiedenis hebben de gemeente in de frontlinie geplaatst van veel te veel doorgaand autoverkeer, dat zich steeds meer opdringt en gevaarlijker wordt, vooral door de toename van het aantal motorvoertuigen. Sint-Agatha-Berchem kan niet tot in het oneindige de zwakke schakel blijven waarlangs pendelaars gemakkelijk toegang krijgen tot het centrum van het Gewest, en de ernstige gevolgen daarvan dragen. De gemeente moet naadloos aansluiten bij het gewestproject Good Move (gewestelijk mobiliteitsplan) en radicaler optreden dan de andere overheden ooit hebben aangedurfd. Zonder energieke en legitieme actie zal het “Berchemse dorp” nooit zo vredig worden als gehoopt en zoals het zou moeten zijn, ook al heeft het de optimale grootte voor een spaarzaam autogebruik (de meeste verplaatsingen - over korte afstanden - kunnen te voet of met de fiets worden afgelegd).

Het verschil tussen het volume (1,58 m breed tegenover 1,94 m) en het gewicht van de auto van weleer (links) en die vandaag (rechts) is hemelsbreed; ook dat verklaart dat de problemen zich opstapelen (verkeersveiligheid, slijtage van de infrastructuur, parking,...).

Een logisch gevolg van deze uitdaging bestaat erin de Berchemse inwoners begrip en een meer verantwoordelijk individueel gedrag bij te brengen met betrekking tot hun eigen verplaatsingsbehoeften. Die behoeften moeten verschillen afhankelijk van de aard van de behoeften van de bewoners en de af te leggen afstand. Voor verplaatsingen in Sint-Agatha-Berchem of het noordwesten van Brussel, of om naar het stadscentrum te gaan, is de auto meestal niet de meest aangewezen manier van reizen. Het bevorderen van andere vervoersmodi, met name lopen en fietsen, betekent echter ook dat onze kleine buurtstraten moeten worden beschermd tegen de invasie van de auto's van de pendelaars. *In fine* gaat het erom een positieve spiraal tot stand te brengen.

4.2.1. <u>Beperken van doorgaand verkeer</u>

Verkeerscirculatieplan

Het streven naar een echte beheersing van het doorgaand verkeer (zie kaart 4.12) vereist een aanpassing van het verkeerscirculatieplan om het doorgaand verkeer te beperken en in de wijken meer rust te brengen. Dit verkeersplan (zie kaart 4.1) is de voorbije 20 jaar sterk geëvolueerd, reeds om de wijken te beschermen tegen doorgaand verkeer, maar ook om te zorgen voor veilig verkeer voor alle gebruikers binnen het lokale wegennet (zie kaart 4.2). Ter illustratie: in 2021 zijn er 83 wegtrajecten met éénrichtingsverkeer, terwijl dat er in 2000 slechts 31 waren.

Aangezien de zwarte punten hardnekkig aanhouden (zie kaart 4.3) zijn zeer onlangs ingrijpender maatregelen dan in het verleden uitgeprobeerd en zeer recentelijk bevestigd (zie kaart 4.1). Gezien de evolutie van verschillende projecten van het Brussels (zie Keizer Karellaan) en het Vlaams Gewest (**heraanleg van de Ring 0**), zullen ze op zijn minst op middellange termijn worden herbekeken. Met name wanneer het Vlaams Gewest haar keuzes en planning (naar alle verwachting 2027-2028) over de heraanleg van oprit 13 (Ninoofsesteenweg) en de opheffing van oprit 12 van de Ring (Kattebroek) bekend zal maken. Sint-Agatha-Berchem zal haar eigen maatregelen opnieuw bekijken in het licht van de nieuwe inrichtingen die zullen worden doorgevoerd. De gemeente heeft onlangs een "**Lokaal mobiliteitscontract" (LMC)** voor de zone "Berchem West". Het LMC wil de uitvoering stimuleren van het Gewestelijk Plan Good Move, namelijk rust brengen in de wijken. Het zal samenwerking met het Gewest bevorderen en concrete steun van het Gewest opleveren voor onderzoekskosten en diverse investeringen.

Recente invoering van éénrichtingsverkeer in de Klein Berchemstraat (links) en de Winteroystraat.

Op langere termijn (tegen 2025) moet de herinrichting van het **kruispunt "Hunderenveld"** (Hunderenveldlaan, Koning Albertlaan, Kattestraat, Potaardestraat en Groot-Bijgaardenstraat), die noodzakelijk is in het kader van de MIVB-werken (tramlijn 19), ook een betere beheersing van het binnenkomende verkeer vanuit Groot-Bijgaarden (door bijvoorbeeld verkeerslichten toe te voegen) en een betere bescherming van de wegen op het Potaardeplateau tegen ongewenst verkeer (verkeersscheiding) mogelijk maken. Sint-Agatha-Berchem zal er nauwlettend op toezien dat het toekomstige project van de MIVB in overeenstemming is met de dwingende noodzaak om het doorgaand verkeer in de gemeente te beperken.

Wat de toekomstige ontwikkeling van het verkeerscirculatieplan betreft, moet in overleg met Infrabel, Brussel Mobiliteit en de gemeente Ganshoren nog een definitief en vastberaden antwoord worden gegeven inzake de **bereikbaarheid van de stationswijk**, in het bijzonder op het grondgebied van Sint-Agatha-Berchem en Ganshoren ten noorden van spoorlijn nr. 50. De overweg in de Nestor Martinstraat zou in de komende jaren worden afgeschaft. Bij gebrek aan een verkeerstructuur (tunnel) ter vervanging zou deze afschaffing echter tot gevolg hebben dat de wijk ernstig wordt afgesneden en dat ze de controle over haar toekomst volledig verliest. Dit kan alleen maar hinderlijk zijn voor de ambitieuze vooruitzichten op het vlak van voorzieningen (zie pagina 90 het project van het recyclagecentrum) of stadsvernieuwing (zie pagina's 30 en 31) die zowel door Sint-Agatha-Berchem als door Ganshoren worden nagestreefd (zie het bedrijventerrein "Darwin" van Citydev).

Vóór de invoering van éénrichtingsverkeer in 2020 (rechts) was het oversteken van de overweg in de Nestor Martinstraat zeer gevaarlijk op het vlak van de verkeersveiligheid (links).

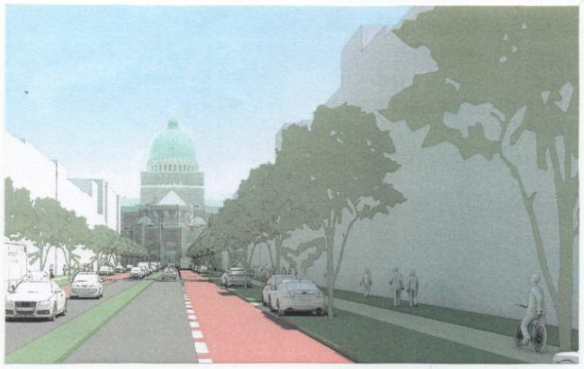
Voor de bouw van een tunnel in de Nestor Martinstraat bestond al in 2007 consensus, namelijk voor een "diensttunnel" van beperkte omvang en uitsluitend bedoeld voor de plaatselijke toegang tot voorzieningen en economische activiteiten die voor beide gemeenten belangrijk zijn.

Tegelijk met de aanleg van deze tunnel zullen de rijwegverbindingen met Vlaanderen (Gentsesteenweg en Tieboutstraat) wegvallen. Met als tweevoudig voordeel dat de toevloed van doorgaand verkeer van Zellik naar Ganshoren wordt vermeden en dat de rust wordt bewaard in een wijk waar grote residentiële ontwikkelingen op til zijn (Matexi-project in de Technologiestraat, enz.). Het hier beoogde project is dus bescheiden en zal van Infrabel niet de buitensporige investeringen vergen die men in het verleden voor ogen had (een tunnel tussen de Maria van Hongarijelaan en de Technologiestraat).

Efficiëntie van het gewestelijk wegennet

De consequentie van een aanzienlijke bescherming tegen doorgaand verkeer is de versterking van de doeltreffendheid van gewestwegen (o.a. de Keizer Karellaan) als doorgangswegen (een voorwaarde voor de rust in de wijken) door een betere fasering van de verkeerslichten, een vereenvoudiging van de organisatie ervan, een betere bescherming van de aangrenzende wijken, enz. Sint-Agatha-Berchem pleit er bij de verantwoordelijke Brusselse instanties, in het bijzonder Brussel Mobiliteit, voor dat de gewestwegen vlot en efficiënt blijven functioneren voor hun transitfunctie. We herinneren er nogmaals aan dat de Keizer Karellaan en de Gentsesteenweg in het GPDO aangemerkt staan als "**mobiliteitscorridors"** (zie kaart 4.12), die als volgt werden gedefinieerd: "*die verkeersaders irrigeren de stad en maken het op termijn mogelijk om zich doeltreffend te verplaatsen*".

De recente ingrepen van het Gewest (capaciteitsvermindering) op de **Keizer Karellaan**, op het grondgebied van Ganshoren, in de buurt van het kruispunt Pantheon - Landsroem, zijn echter onrustwekkend wegens hun tegenstrijdige effecten en hun neiging om het verkeer naar de lokale wegen af te leiden. Minder dan 10 jaar geleden was de configuratie 3 rijstroken om de stad binnen te rijden. Dat werd recent teruggebracht tot 2 rijstroken, dan... 1 rijstrook met de komst van de Covid-19-pandemie. Gaat dat niet te ver? In het kader van de gewestelijke specialisatie van autowegen is de Keizer Karellaan een "plus"-weg, het hoogste hiërarchische niveau dat er is. Wat als het deze functie niet langer kan vervullen?



De recentste (informele) illustraties van Brussel Mobiliteit voor een toekomstige heraanleg van de Keizer Karellaan (links in Sint-Agatha-Berchem en rechts in Ganshoren) zijn die van een rijbaan met 1x1 rijstrook. Een de-hiërarchisering van het wegennet die vooral ten koste zou gaan van Sint-Agatha-Berchem.

De laan is de op twee na belangrijkste toegangspoort voor auto's in het Gewest en het enige relatief (maar moeilijke) rechtstreekse punt waar vrachtwagens vanuit het westen van het land naar het stadscentrum kunnen rijden. Wat met de stad van morgen, wanneer de alternatieven in termen van logistieke platforms voor het goederenvervoer in het beste geval nog in de kinderschoenen staan en in het slechtste geval onbestaande zijn? Zelfs bij een zeer krachtdadig plan om het verkeer te beperken, is de hoop dat één rijstrook voldoende zal zijn, een illusie en zorgwekkend. Het verkeer dat wordt gehinderd door een gebrekkige doorstroming van auto's en vrachtwagens zal door Sint-Agatha-Berchem sijpelen en de (voor de Berchemse inwoners) "onwelkome" trajecten volgen die worden voorgesteld door applicaties zoals Waze...

De gemeente Sint-Agatha-Berchem moet dus waakzaam blijven als er definitieve keuzes worden gemaakt in het kader van de studie over de heraanleg van de Keizer Karellaan. Hoewel blijkt dat het Gewest (onlangs) instemde met de herinvoering van een laan met 2x2 rijstroken, moet ervoor gewaakt dat dit aan het einde van de werkzaamheden ook daadwerkelijk zo zal zijn.

De heraanleg van de Keizer Karellaan in Sint-Agatha-Berchem (beschreven in de GPDO - kaart 21 - als een "doordringende as die moet worden omgevormd tot een stadsboulevard") zou ook vanuit stedenbouwkundig oogpunt ambitieuzer moeten zijn, zodat er een nieuwe duurzame wijk met gemengd gebruik kan ontstaan, volledig in de geest van het GPDO en wat vereist is voor een 'Gebied van Gewestelijk Belang' (GGB), dat één van de belangrijkste toegangspoorten tot de stad in het Gewest vormt (zie pagina's 32 en 33). De gewestelijke stedenbouwkundige ambities mogen niet beperkt blijven tot het oosten van Brussel (Beaulieu, Josaphat, Kolonel Bourg). Ze moeten rekening houden met het westen van Brussel, dat even essentieel is voor de toekomst van het Gewest.

Op het einde van de E40, na spoorlijn nr. 50, zou de Keizer Karellaan moeten ondertunneld worden in het gedeelte tussen de Zelliksesteenweg en de Klissenlaan, naar het voorbeeld van de NAVO-tunnel die onlangs in Haren werd gebouwd (tenzij in de Keizer Karellaan sowieso een ondergrondse metrolijn moet komen - zie verder). De regeling van de capaciteit van het inkomende verkeer van het Gewest zou blijven zoals nu (bestaande verkeerslichten), maar de mobiliteit en de gevolgen daarvan zouden stroomafwaarts veel beter worden georganiseerd :

- einde van de stedelijke barrière die de Keizer Karellaan momenteel vormt tussen de stationswijk en de rest van Sint-Agatha-Berchem ;
- vlottere reorganisatie van de toegang tot het GGB en de commerciële activiteiten ervan ;
- meer veiligheid in de wijk en rust in een meer residentiële omgeving (zie het "Porta Agatha"-project) ;
- efficiënter openbaar vervoer (vooral tram 82), door het wegwerken van het zwart punt op het kruispunt tussen de Keizer Karellaan en de Gentsesteenweg ;
- algemene verbetering van de voorwaarden voor zachte mobiliteit (fietsers, voetgangers) ; ….

Keizer Karellaan : een onmiskenbaar "stadsbarrière" effect, zonder ontwikkeling om de effecten te temperen.

Op een bescheidener schaal zou een dergelijke ingreep de tegenhanger zijn van herinrichtingen zoals de Big Dig in Boston, de Ronda del Mig in Barcelona en de overkapping van de A2 in Maastricht. Eigentijdse kwalitatieve interventies die op geen enkele manier kaderen in het perspectief van alles-voor-de-auto, integendeel...

Het geval van de **Gentsesteenweg** roept ook vragen op, omdat het de moeilijkheden verergert :

- dikwijls chaos op het kruispunt van het Schweitzerplein (kruispunt van de Gentsesteenweg en de Goffinlaan en de Koning Albertlaan), waardoor op piekmomenten een politieagent het verkeer moet regelen (mobiliteitscontract). Eén van de ideeën bestaat erin om de volgende noden rond de heraanleg door de MIVB (aanpassing van de tramperrons aan de rijtuigen van model 4000) aan te grijpen om de doorstroming en de veiligheid van de ruimtes, evenals de kwaliteit van de woonruimtes te verbeteren ;

- het “fictieve” éénrichtingsverkeer in het deel tussen de Keizer Karellaan en de Zelliksesteenweg, waar al vele jaren een zeer ongezonde situatie voor de gebruikers bestaat.

Gentsesteenweg (kruispunt met de Zelliksesteenweg), het éénrichtingsverkeer dat niemand respecteert ... (links) ; Het oorspronkelijke herinrichtingsplan voor het Schweitzerplein (2013) was geen succes wat betreft de organisatie van de verkeersstroom van de verschillende gebruikers en een correctie zou nuttig zijn (rechts).

Kortom, los van een eventuele en hypothetische (want al 30 jaar geplande) volledige heraanleg van de Keizer Karellaan, is het in ieders belang dat het Gewest alle corrigerende maatregelen voor die twee grote verkeersaders doorvoert, zodat ze ten volle kunnen bijdragen aan een efficiënte implementatie van het Good Move Plan.

Modal shift

Voorts kunnen we alleen maar herinneren aan en pleiten voor de efficiënte **organisatie van een modal shift tussen de stad en haar periferie** (zie illustratie infra, pagina 122). Dat vereist ook de ontwikkeling van een transitparking (P+R) aan het einde van de E40 (zie kaart 4.12), die al vele malen is beloofd maar nooit is gerealiseerd (zie het GBP dat in 2001 werd aangenomen).

Een dergelijk project moet worden ontwikkeld met de nadruk op **intergewestelijke coördinatie met de bestaande P+R projecten in Dilbeek**, als onderdeel van de heraanleg van de Ring 0. Het is duidelijk dat deze zaken moeten worden gecoördineerd tussen de gewesten en met de federale regering (NMBS). Deze zaken vallen buiten de bevoegdheid van de gemeenten; die kunnen alleen ondergaan en hopen, maar niet op eigen houtje handelen.

De huidige ambitie van Vlaanderen is echter veel te bescheiden :

- het masterplan voor de heraanleg van de Ring voorziet een enkele transitparking met zowat 100 plaatsen aan het station van Groot-Bijgaarden ;

- jammer dat er geen transitparking wordt voorzien voor de eindhalte van tramlijn 19 in Groot-Bijgaarden. Deze lijn sluit immers aan op de metro (station Simonis) en heeft een hoge frequentie. Over enkele jaren zal deze lijn overigens over materieel met hoge capaciteit kunnen beschikking (tram 4000). De huidige P+R is volstrekt ontoereikend (± 20 plaatsen) en onbruikbaar voor pendelaars, omdat ze door de omwonenden wordt gebruikt als langtermijnparkeerplaats ! En dat terwijl er in de onmiddellijke omgeving van de eindhalte van tramlijn 19 voldoende gronden zijn om een grote, kwaliteitsvolle P+R aan te leggen.

Er bestaan verschillende opties voor een P+R in de stationswijk: door middel van een specifiek kunstwerk op de weg (zie links, een voorbeeld in Genève) of van een partnerschap met een vastgoedbeheerder (zie rechts, de uitgestrekte zone van de grote winkelcentra in de wijk).

4.2.2. <u>Versterken van het aanbod openbaar vervoer</u>

Het openbaar vervoer moet voor de inwoners aantrekkelijker worden gemaakt door op korte termijn de bestaande netwerken die de gemeente bedienen te verbeteren. Ook moet het ten volle bijdragen aan de totstandkoming van een multimodaal vervoersysteem (ook nuttig voor pendelaars) - zie kaart 4.12, dat in dit deel van de Brusselse metropool momenteel volledig ontbreekt.

Verbetering van de netwerken van MIVB en De Lijn

Vermits de MIVB de grootste speler inzake openbaar vervoer in Sint-Agatha-Berchem is, is het niet meer dan normaal dat de Gemeente zich met haar "eisenbundel" tot deze maatschappij richt :

- de MIVB zou in het kader van het programma Avanti de efficiency moeten evalueren van de **vervoerslijnen langs de Gentsesteenweg, de as Brusselstraat - Koning Albert - Goffin - Frans Gasthuis en de Keizer Karellaan** ;

- in verband met de afstemming van het net **zou het eindpunt van buslijn 20 moeten worden verplaatst van Hunderenveld naar Jean Monnet**. (betere bediening). Dit zou de toekomstige organisatie van het kruispunt Hunderenveld (herinrichtingsproject) vereenvoudigen en een betere dienstverlening bieden voor ritten genererende actoren zoals het sportcomplex, de school "Les Lilas", de "Porta Agatha"- site en het dichtbevolkte wooncomplex van het Jean Monnetpark ;

- een **goede voorbereiding** is nodig **voor de invoering van trams 4000 op lijn 19**. Naar verwachting zal dit tegen 2025 gebeuren en zullen er aanpassingswerken aan de lijn nodig zijn, met name aan het Schweitzerplein en de Koning Albertlaan. De noodzakelijke aanpassingen aan de perrons moeten doordacht zijn en het resultaat van een nauwe samenwerking tussen de MIVB en de technische diensten van de gemeente ;

- de gemeente en de MIVB moeten ook overleg plegen om de **exploitatievoorwaarden van de buslijnen 20 en 87 te verbeteren**. Hun passage over het lokale Berchemse wegennet wordt plaatselijk (met name in de Groot-Bijgaardenstraat) gehinderd door de versmalling van de wegen en de interferentie met het autoverkeer. Dit is ook een reden voor een duidelijke vermindering van het doorgaand verkeer in de woonwijken;

- tot slot pleit de gemeente **voor een frequenter en uitgebreider aanbod van het openbaar vervoer in de avonduren**, waarbij aangepast materieel wordt ingezet. Het kan alleen maar contraproductief zijn (ook in termen van slijtage van de infrastructuur) om op tramlijn 19 om 23.00 uur trams 4000 te laten rijden! Een betere afstemming van aanbod en vraag zou een goede zaak zijn.

De bussen van de MIVB hebben het niet altijd gemakkelijk om zich een weg door de smalle Berchemse straten te banen.

Voor De Lijn gelden net dezelfde verbeteringsbehoeften als voor de MIVB-lijnen op de assen Koning Albert - Goffin - Frans Gasthuis (lijn 355) en de Keizer Karellaan (lijnen 212-213 en 214). Dit is bijzonder belangrijk voor De Lijn, omdat die de verbinding vormen tussen het stadscentrum en Aalst en Ternat. Bij de heraanleg van de Keizer Karellaan (zie hoger) moet uiteraard rekening worden gehouden met de behoeften die eigen zijn aan de uitbating van deze lijnen.

Verbetering van het NMBS-netwerk

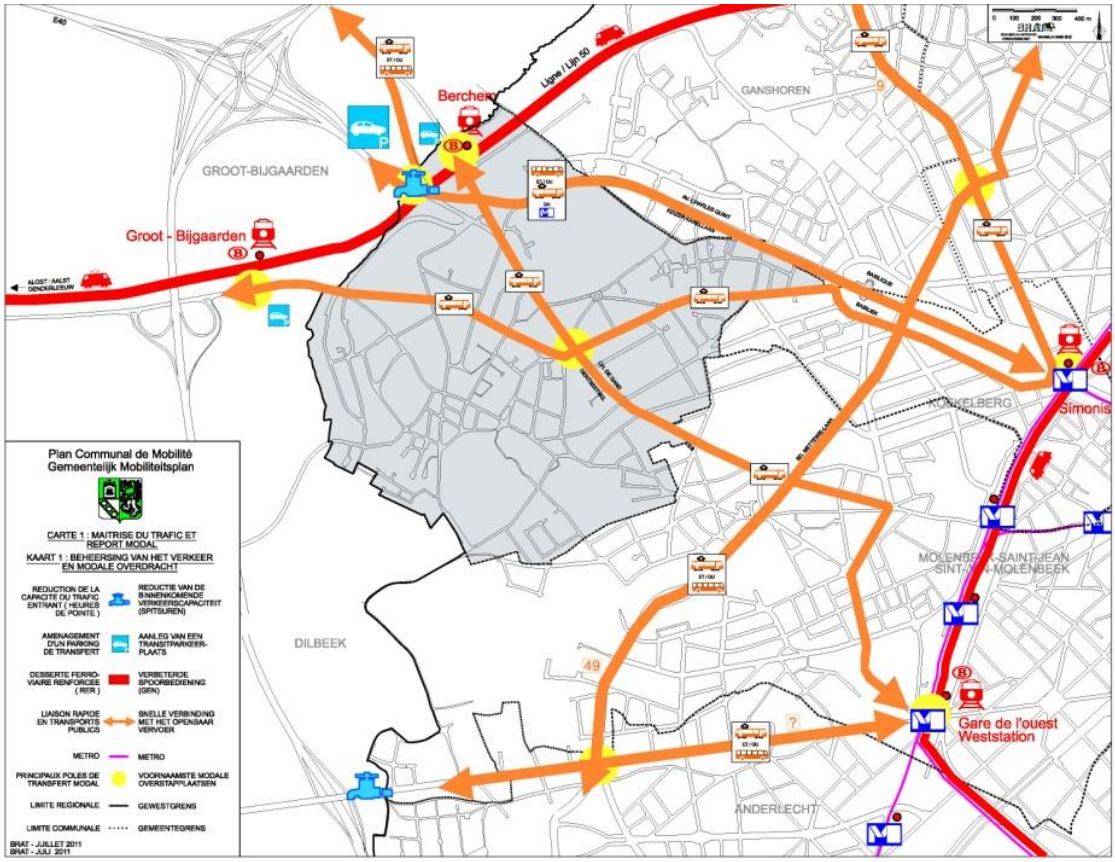
Het is noodzakelijk om een **versterkte NMBS-dienstverlening te verkrijgen in het station van Sint-Agatha-Berchem** (zie kaart 4.12) met een Plan S (GEN) dat eindelijk volledig is uitgevoerd. Dit dossier sleept al drie decennia aan en heeft alleen maar tot teleurstelling geleid. De restauratie van het station van Sint-Agatha-Berchem en de afschaffing van de overwegen op lijn 50 hebben een onvoorstelbare vertraging opgelopen. De frequentie van de dienstregeling van de treinen is dezelfde gebleven als 25 jaar geleden... Een van de laagste die er zijn. Vandaag kondigt de NMBS een belangrijke verbetering aan voor lijn 50 tegen 2025: er zullen twee treinen per uur per lijn rijden en de dienst zal 's avonds worden uitgebreid. Dat is een gunstig vooruitzicht, ook al blijft het achter bij de motie die in december 2022 werd aangenomen door de gemeenten van Noordwest-Brussel (die oproepen om op weekdagen om het kwartier een S-trein te laten rijden).

Het MIVB-netwerk op middellange en lange termijn als hoge troef

Bij de uitbreiding van het openbaar vervoersaanbod moet ook een visie op langere termijn worden betrokken die de huidige en/of gewenste evolutie van de stad, maar ook de verwachte ontwikkelingen van de andere verplaatsingsmodi in aanmerking neemt.

In de eerste plaats is **een betere bediening van het westen van Brussel nodig met een sterke lijn van het MIVB netwerk (metro of tram Keizer Karellaan..) naar het station van Sint-Agatha-Berchem,** of zelfs naar Groot-Bijgaarden. Dergelijke lijnen bestaan op verschillende plaatsen in het Gewest (Heizel, Stokkel, Herrmann Debroux, Erasmus), maar ze ontbreken op een van de belangrijkste toegangspunten daartoe, de Keizer Karellaan en de verkeerswisselaar van Groot-Bijgaarden.

Dit gebrek is erkend door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest sinds het in 2018 via Brussel-Mobiliteit een opdracht heeft gegeven voor de *"studie over de uitbreiding van de metro naar het westen van Brussel*". Het is jammer dat deze studie nog niet is afgerond en dat er nog geen beslissing over is genomen. Afgezien van de aankondiging van een kostprijs van 300 à 450 miljoen voor een verlenging van de metro tot Groot-Bijgaarden en de vermelding van een alternatief scenario dat deze verlenging beperkt tot de Basiliek van Koekelberg, weten we jammer genoeg heel weinig over deze studie. Zelfs zonder enige verbintenis rond de realisatie ervan, komt dit project blijkbaar niet voor 2040 op de agenda.



Het algemene schema voor verkeersbeheersing en modal shift dat door het Gemeentelijk Mobiliteitsplan van Sint-Agatha-Berchem (2012) wordt ondersteund, blijft actueel. De concrete uitvoering ervan, die baat had moeten vinden bij de bevindingen van de "studie over de uitbreiding van de metro naar het westen van Brussel", is echter op een dood punt beland.

Het aantrekkelijke van dergelijk project is dat het zich op het kruispunt ligt van convergerende belangen bevindt :

- de Keizer Karellaan is de dichtst bevolkte sector van de gemeente Ganshoren ;

- GGB 14 (Oostende Poort) is volgens het Gewest een ontwikkelingszone (zie GPDO). De concentratie aan vastgoed is hier al aanzienlijk en kan met een Richtplan van Aanleg nog verder worden opgevoerd (zie pagina 32) ;

- de Gemeente wil van GGB 14 een heuse stadszone maken die bij de rest van de gemeente aansluit en niet langer een bebouwd gebied is dat uitsluitend koning auto dient ;

- In Zellik, op de grens met Sint-Agatha-Berchem, staat momenteel een grote woonwijk (500 woningen) in de steigers ;

- het station van Sint-Agatha-Berchem zorgt voor complementariteit tussen de netwerken;

- de herinrichting van de verkeerswisselaar van Groot-Bijgaarden staat op de agenda van de optimalisering van de Ring ;

- de modal shift moet worden georganiseerd en ondersteund op het punt waar het Brussels en Vlaams Gewest elkaar raken, en dat zowel voor pendelaars die over een lange of korte afstand met de auto naar de stad rijden, als voor fietsers uit omliggende zones die dan gebruik kunnen maken van de toekomstige fietssnelwegen ;

- …

De verwezenlijking van dergelijk project kan een kader vormen voor de stedelijke revitalisering en verdichting en de krachtlijnen aanreiken voor de modal shift.

Openbaar vervoer binnen de gemeente ?

Wat de gemeentelijke actie betreft, wijzen wij op de wens om de haalbaarheid te bestuderen van het opzetten van een **intragemeentelijke lijn voor het openbaar vervoer**. Het is hier geen kwestie van dure oplossingen bedenken die concurreren met het aanbod van de MIVB en De Lijn, maar om een dienstregeling in lusvorm op te zetten, in de geest van de "Bernavette", en die het mogelijk zou maken de bewoners naar bepaalde activiteiten (markt) of animatie te voeren.

Links, de Bernavette; rechts, een voorbeeld van een klein voertuig voor plaatselijk vervoer (hier in Cannes).

4.2.3. <u>De zachte mobiliteit bevorderen</u>

Verplaatsingen te voet of met de fiets vormen de kernpunten van een project “stad op 10 minuten”; de voorwaarden daarvoor verbeteren is dan ook des te belangrijk.

Een ruggengraat voor de zachte mobiliteit ontwikkelen

Door een “**gemeentelijke ruggengraat” van de zachte mobiliteit** te ontwikkelen kunnen de openbare ruimten gebruiksvriendelijker voor voetgangers worden gemaakt en beter worden afgestemd op fietsers en PMB. Die zou het Initiatiefplein (buurt van de Moderne Wijk), uiteraard via het Schweitzerplein, verbinden met de Dilbeekstraat (gewestelijke groene wandeling) (zie kaart 4.12). De aanleg wordt ook aangegrepen om banken te plaatsen (plek voor PMB om even uit te rusten).

Kerkstraat (links) en Wilderstraat (rechts), twee belangrijke schakels van een toekomstige zachte mobiliteitsring.

Gebruiksvriendelijker voor voetgangers

Een betere verdeling van de openbare ruimte is over het algemeen in het voordeel van de voetgangers. Ter herinnering: deze andere acties zijn eerder in de tekst vermeld (punten “goede staat van de openbare ruimten” en “veilige openbare ruimten”). De veiligheid van de openbare ruimten is afhankelijk van een gecoördineerde actie op het gebied van verplaatsingen. Ze wordt ook bepaald door de manier waarop plaatsen worden ingericht en beheerd.

Openbare ruimte is een schaars goed en het is dan ook nodig er **het aantal fysieke barrières terug te dringen**. Deze aanpak betreft alle objecten die overbodig zijn of in onbruik zijn geraakt, zoals palen, paaltjes, plantenbakken, stadsvuilnisbakken, zitbanken, etc. Als hun nut niet is bewezen, moeten ze worden verwijderd. Dit is in het voordeel van zowel de gebruikers (minder obstakels bij verplaatsingen, met name voor PBM) als de beheerder van de openbare ruimte (een object minder om te onderhouden).

Enkele jaren geleden begon de gemeente met een operatie om de verticale verkeersborden te rationaliseren. Het is belangrijk deze operatie voort te zetten en te voltooien en beter gebruik te maken van de mogelijkheden die de wegcode de beheerder biedt met betrekking tot het “ophangen” van verticale borden (waardoor minder palen op de voetpaden nodig zijn). Ook moet worden nagedacht over een goede plaatsing van stadsmeubilair. Het gewoon verplaatsen kan soms volstaan om het eventuele ongemak te verminderen.

Het principe berust ook op een volledige aanpassing van de wandelgebieden aan de PBM-normen en aan een vlotte bereikbaarheid van de gebouwen. Met de wedstrijd van AMT concept (gericht op de toegankelijkheid van de winkels in het centrum van de gemeente) werd onlangs heel wat expertise vergaard. Op basis daarvan zouden straks een **lus voor voetgangers** in het centrum van de gemeente onder handen moeten worden genomen.

Verticale signalisatie heeft een exponentiële ontwikkeling doorgemaakt en is, gezien de evolutie van de regelgeving, niet altijd meer nodig: Poolsterstraat, Preserstraat (archiefbeelden) De rationalisering ervan moet worden voortgezet.

Een goede begaanbaarheid van voetgangersroutes en oversteekplaatsen moet worden gewaarborgd. Voorrang moet gaan naar plaatsen waar geen voetpad is overeenkomstig de GSV en/of waar diverse obstakels (straatmeubilair, slecht onderhouden hagen) de doorgangsbreedte beperken. Meer controles en sancties (wild parkeren, naleving van de bepalingen van het APR en van de reglementeringen betreffende winkeluitstallingen en terrassen) zullen ertoe bijdragen dat de paden beter begaanbaar worden voor voetgangers.

Voorbeelden van obstakels op paden die moeten worden gemonitord en bestreden.

Verplaatsingen voor tweewielers verbeteren

Het is noodzakelijk dat het netwerk van hoofdfietsroutes wordt aangevuld of aangepast, waarbij de continuïteit van de fietsroutes wordt gewaarborgd (zie kaart 4.4). Verscheidene dossiers liggen op tafel :

- renovatie van het fietspad langs de Hunderenveldlaan en de goede aansluiting ervan op het fietsnetwerk van Dilbeek ;
- toevoeging van een fietspad Maricollendreef ;
- aanpak van de slechte “berijdbaarheid voor fietser” van het Schweitzerplein ;
- **herziening** (en eventuele aanpassing van de route) **van de gewestelijke fietsroutes 11 en 12** (zie kaart 4.6), routes die momenteel “virtueel” (zonder voorzieningen) en ondoeltreffend zijn ;
- de ontwikkeling van de “**fietssnelwegen**” vanuit Vlaanderen ondersteunen en de aansluiting op het Brusselse netwerk coördineren (Keizer Karellaan, Hunderenveldlaan, langs spoorlijn 50) ;
- integratie van de fiets in het gemeentelijke ringwegproject voor zachte mobiliteit (zie kaart 4.12) ;
- vooruitkijken naar de toekomstige herinrichting van de Koning Albertlaan, om fietsers een plaats te geven op deze weg ;
- de aanleg ondersteunen van een **fietsroute vanaf de Kasterlindenstraat (in Dilbeek - Molenbeek) tot aan het Schweitzerplein** via de Kasterlindenstraat (in Sint-Agatha-Berchem), de Groot-Bijgaardenstraat en de Soldatenstraat (over een vlak parcours langs een heuvelkam).

Met het oog op nieuwe projecten (werken van de MIVB voor de exploitatie van lijn 19 met trams 4000) zullen functionele verbeteringen worden aangebracht aan het Schweitzerplein (met name voor fietsers) en aan het kruispunt Hunderenveld.

Bij het naderen van het Schweitzerplein (Gentsesteenweg) bevindt de fietser zich in een meer dan ongemakkelijke positie (links); alvorens hij terechtkomt in een omgeving waar hij niet thuishoort (rechts).

4.2.4. Verbeteren van de verkeersveiligheid

Het niveau van de verkeersveiligheid hangt voor alle gebruikers af van de snelheid, maar ook van de voorzieningen. Het concept “Stad 30” en de verschillende veiligheidsmaatregelen die de voorbije twee decennia werden getroffen, zorgden ervoor dat afgezien van de grote verkeersassen in de gemeente, heel wat kon worden verbeterd (zie diagnose). Het opvoeren van de verkeersveiligheid blijft echter een strijd die dagelijks moet worden gevoerd.

Stad 30

De invoering van het “Stad 30”- concept in 2021 betekende een grote verandering voor Brussel, hoewel die ommezwaai zich in Sint-Agatha-Berchem beperkte tot een beperkt aantal gewestelijke assen. Er moet samen met het Gewest worden nagegaan in hoeverre 30 km/u op gewestwegen in de gemeente (Gentsesteenweg, Goffinlaan...) relevant is. Er moet op worden toegezien dat deze beperkingen niet contraproductief zijn voor het openbaar vervoer en voor een vlotte doorstroming van het doorgaand verkeer. Zo zal een automobilist die op de Koning Albertlaan een tram volgt moeilijk kunnen begrijpen waarom hij 30 km/u moet aanhouden, terwijl die beperking voor de tram niet geldt…

We mogen niet vergeten dat het **project “stad 30” op het terrein moet worden bijgeschaafd**, en dat zowel in Sint-Agatha-Berchem als in de andere Brusselse gemeente: borden en wegmarkeringen die moesten verdwijnen zijn nog altijd aanwezig en de informatie voor de gebruikers aan de rand van het Gewest ontbreekt grotendeels, enz.

Dit gezegd zijnde, kan er geen sprake zijn van een Stad 30 zonder passende controlemaatregelen. Daarom moeten er 3 flitspalen worden uitgebaat op de gewestwegen (Gentsesteenweg en Goffinlaan) en is een rotatieplan nodig voor het gebruik van de Lidar (mobiele flitspalen) op gemeentelijke wegen.

Een twintigtal plaatsen zijn uitgerust met snelheidsmeters met display (links, Soldatenstraat); de Lidar (rechts) is echter onvervangbaar om ervoor te zorgen dat de geldende snelheidsbeperkingen daadwerkelijk worden nageleefd.

Delen van de openbare ruimte en samenhang van voorzieningen

Een belangrijk principe is de voorzetting van het veilig maken van de kruispunten in het gemeentelijke netwerk. Dat betekent dat bepaalde pleinen en pleintjes en enkele hoeken van kruispunten waar de voetgangersoversteekplaatsen te lang zijn, moeten worden aangepakt.

Het ongemak van bepaalde oversteekplaatsen voor voetgangers (zie links, Maricollendreef) kan worden verholpen met voorlopige ingrepen, die gemakkelijk op grote schaal uitvoerbaar zijn (zie rechts, een kruispunt in Sint-Pieters-Woluwe).

De verkeersveiligheid verbeteren betekent dat deze dynamiek (delen van de openbare ruimte) moet worden voortgezet en tot een goed einde gebracht. Daarom moet het wegennet verder worden aangepast aan het Stad 30-concept (uitvoering van de principes van het Good Move plan). Het houdt echter in dat er een richtlijn wordt opgesteld voor het gebruik van verkeersdrempels op gemeentelijke wegen met of zonder openbaar vervoer (plateau, verkeersremmer, Berlijns kussen, radar, enz.) en een inplantingsplan. Een zekere harmonisatie en coherentie moeten bestaan. Ook moet rekening worden gehouden met geschillen uit het verleden naar aanleiding van de plaatsing van bepaalde voorzieningen (Berlijnse kussens en plateaus met een te bruusk profiel) en moet de installatie van nieuwe modellen van voorzieningen worden getest (zie onderstaande illustratie).

Dit tijdelijke Berlijnse kussen op de Maricollendreef (links) werd nooit permanent gemaakt wegens klachten van buurtbewoners; het profiel van het plateau in de Auguste Deniestraat (rechts, hier in 2005) moest worden afgeplat om het minder lawaaierig te maken.

In andere Brusselse gemeenten zijn vaak "sinusvormige" verkeersdrempels aangelegd. Zij combineren een duidelijk vertragend effect met de mogelijkheid om "vlot" te kruisen, met minder lawaai en trillingen voor de buurt. De installatie ervan zal in Sint-Agatha-Berchem worden uitgeprobeerd.

In het licht van de in het verleden bereikte resultaten (zie kaart 4.2), zijn samenhang en harmonisatie ook nodig voor het principe van de tijdige voltooiing van het netwerk van voetgangersoversteekplaatsen en een betere verlichting van de meest cruciale oversteekplaatsen (vooral in de buurt van scholen).

Gemeentelijk Verkeersveiligheidsplan (Safe System Plan)

Een van de voortzettingen van het Gewestelijk Mobiliteitsplan Good Move is het Safe System Plan, dat bij alle overheidsactoren een heuse transversale cultuur van verkeersveiligheid wil invoeren. In dat kader moet de gemeente Sint-Agatha-Berchem tegen 2024 een **Gemeentelijk Actieplan voor Verkeersveiligheid** (GAVV) uitwerken.

Daarbij moet specifiek aandacht worden besteed aan de volgende plaatsen (NB: merk op dat de projecten die hieronder worden aangehaald, grotendeels onder andere punten van het GemOP zijn vermeld) :

- de specifieke behandeling van ongevalsgevoelige zones (zwarte verkeerspunten - zie diagnose) ;

- aanbrengen van de nodige aanpassingen aan de inrichting van het Schweitzerplein (duidelijkere trajecten, ruimte gereserveerd voor fietsers, minder chaotisch parkeerbeheer...) ;

- zorgen voor vereenvoudiging van de inrichting van het kruispunt Hunderenveld (beheer door middel van een verkeerslicht) en een scheiding van de wegen op het plateau Potaarde (Kattestraat en Potaardestraat) ;

- verbeteren van de kwaliteit van bestaande fietspaden en -routes (bv. Hunderenveldlaan, Gentsesteenweg, ...) ;

- zorgen voor een betere zichtbaarheid in schoolomgevingen op elk moment (bv. plaatsing van gestileerde totems) en initiatieven voor de aanleg van schoolstraten steunen ;

- de omgeving van scholen die worden bezocht door slechthorenden (Herlin, Kasterlinden instituut) of andere gehandicapten zouden baat hebben bij specifieke bewegwijzering.

De Engelse verkeersregels hebben een specifiek bord voor "zwakke weggebruikers". Het is veel gebruikt. Een bron van inspiratie voor onze kwetsbare plaatsen ?

Deze evaluaties en controles maken deel uit van een bredere aanpak om zwarte punten in de verkeersveiligheid te monitoren en in kaart te brengen. Labelen (Safe plan) van de ondernomen positieve acties.

Bewustmakings- en ondersteuningsacties

Ten slotte blijft de verbetering van de verkeersveiligheid niet beperkt tot inrichtingsmaatregelen alleen. Ook is het nodig om :

- een gemeenteambtenaar toewijzen aan de CeMa die zich specifiek buigt over kwesties van verkeersveiligheid (zie het ontwerp van het Gemeentelijk Actieplan voor Verkeersveiligheid dat hiervoor aan bod kwam - het gewestelijk subsidieproject zou in 2024 uit de startblokken moeten schieten) ;

- de opleiding in de verkeersregels te bevorderen en de Berchemse bevolking te sensibiliseren om de verkeersregels te doen naleven ;

- opleidingen in het fietsgebruik te ontwikkelen in scholen, bij het gemeentebestuur en bij de verschillende Berchemse verenigingen ;

- ervoor te zorgen dat de schoolvervoerplannen voor alle scholen worden voltooid en uitgevoerd.

Zich (goed) leren verplaatsen begint al op zeer jonge leeftijd

4.2.5. Parkeerbeheer

Op het vlak van parkeren zijn de ambities heel uiteenlopend. Zo zouden de plaatselijke bewoners voorrang krijgen voor de beschikbare parkeerplaatsen langs de straat, moet het gebruik ervan worden gefaciliteerd en het gedeeld gebruik van parkeerplaatsen met de particuliere sector worden ontwikkeld. Vervolgens moeten alle parkeerplaatsen die de openbare ruimte in het centrum van de gemeente een rommelig aanzicht geven en de commerciële activiteit en verfraaiing van de omgeving hinderen verdwijnen; voor die opgeofferde plaatsen moeten wel compensaties worden gevonden. Ook moeten er oplossingen komen om pendelaars die met de auto naar de stad komen, door te sluizen naar het openbaar vervoer (modal shift). Tot slot mogen we ook de parkeernoden van de nieuwe mobiliteitsproducten, van specifieke behoeften (autodelen, elektrische wagens, leveringen,...) en van tweewielers niet vergeten.

Blauwe zone en toekomstige ontwikkelingen

Een van de aandachtspunten in het parkeerverhaal is in de eerste plaats de noodzaak **van een evaluatie van de doeltreffendheid van de uitbreiding van de blauwe zone tot het hele gemeentelijke grondgebied**. Een eerste evaluatie schuift een bezetting van de parkeerplaatsen langs de weg naar voor die gemiddeld 10% lager ligt. Een nieuwe evaluatie zal rekening moeten houden met de doeltreffendheid en de regelmaat van de controles door Parking Brussels, het gewestelijke agentschap dat belast is met het parkeerbeheer in Sint-Agatha-Berchem.
Ook moet beter worden nagegaan in hoeverre de blauwe zone (en de uitbreiding van de toepassingsuren daarvan) het probleem van het parkeren van bestelauto's in de openbare ruimte heeft kunnen beperken. Deze evaluatie moet er ook op gericht zijn de dienstverlening van Parking Brussels aan bewoners en bezoekers te verbeteren, het gebruik van betaald parkeren op lokaal niveau (rode en groene zones) te overwegen, de strijd tegen foutparkeren via Gemeentelijke Administratieve Sancties (GAS) te verbeteren, ...

Het gemeentelijk parkeerbeleid zal binnenkort opnieuw ter tafel komen (**herziening van het GPAP van 2014**) gelet op de nieuwe bepalingen en verplichtingen (een systeem van sectorisering, bijvoorbeeld) die het Gewest zal uitvaardigen (herziening van het Gewestelijk Parkeerbeleidsplan).

Markering van parkeerplaatsen

Door de hoge parkeerdruk ontstaan er in de wijken dagelijks regelmatig conflicten tussen parkeren op straat en parkeren op eigen terrein. Door “op het nippertje” of zelfs ongeoorloofd te parkeren, ontnemen sommige automobilisten de omwonenden een normaal gebruik van hun garage. Daarom moet **de organisatie van het parkeren ter plaatse worden verduidelijkt** (wegmarkering) om een goede toegang voor de bewoners mogelijk te maken en de controle door Parking Brussels of de politie te vergemakkelijken. Op basis van de aanbevelingen van de Raadgevende Commissie voor het Wegverkeer heeft de gemeente de afgelopen jaren de eerste markeringen van dit type aangebracht (zie kaart 4.10). Op verzoek zal dit werk worden voortgezet. Het is in de eerste plaats gericht op de wegen met de meeste berijdbare toegangen (zie kaarten 4.10 en 4.11).

Gebroeders Becquélaan (links) en Bloemkwekersstraat (rechts) : twee verkeersaders waar de parkeerplaatsen sinds kort nauwkeurig zijn afgebakend.

Ter herinnering : een systematischer controle op foutparkeren staat op de agenda, in gelijk welke vorm (op voetpaden, niet-naleving van gewichts- en volumebeperkingen : minibussen, bestelwagens, achtergelaten aanhangwagens, etc.).

Gedeeld gebruik van parkeerplaatsen

Ook moet efficiënter gebruik worden gemaakt van de bestaande parkeercapaciteit. Er moet, met de hulp van diverse regionale instanties, een kadaster van private parkeerplaatsen (met name van bedrijven) worden aangelegd om op termijn projecten voor **een gedeeld gebruik** ervan ten uitvoer te leggen. Kaarten 4.11 en 1.8 geven nuttige aanwijzingen voor een dergelijke aanpak, of het nu gaat om inwoners of bedrijven. De Gemeente heeft niet de middelen, laat staan de ambitie om een dergelijke interface tussen vraag en aanbod te beheren; dat neemt niet weg dat zij alle particuliere en openbare initiatieven die binnen de omgeving opduiken wil ondersteunen en helpen.

Parkeerterreinen van bedrijven en warenhuizen (links, de Carrefour hypermarkt aan de Keizer Karellaan ; recht, een bedrijfsparking aan de Gentsesteenweg) bieden mogelijkheden voor gedeeld parkeren.

Een openbare parking in het hart van de gemeente en aan het einde van de E40 ?

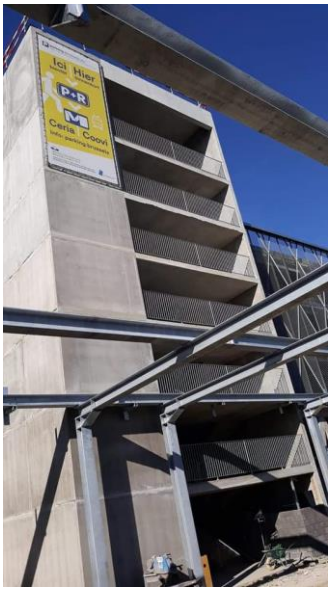
De aanleg van een ondergrondse openbare parkeergarage, of zelfs meerdere, in **het centrum van de gemeente** moet worden overwogen. Naar het voorbeeld van de recente verwezenlijkingen op het Koningin Elisabethplein in Jette. Parking Brussels heeft hierover al een haalbaarheidsstudie uitgevoerd (die moet op termijn worden gekoppeld aan een technische haalbaarheidsstudie).

Een dergelijke inrichting zou in verschillende opzichten nuttig zijn (toegang tot handelszaken en verschillende belangrijke plaatsen voor het gemeenteleven), wetende dat het hierdoor mogelijk zou zijn de overblijvende bovengrondse parkeerplaatsen op het Schweitzerplein, het Koning Boudewijnplein of de Gentsesteenweg te schrappen en ruimte vrij te maken voor doeleinden die meer kwaliteit bieden dan parkeren. Een dergelijke kans kan worden aangegrepen voor zover de gemeente beschikt over bouwgrond in het centrum van de gemeente. Deze ondergrondse openbare parkeergarage zou inderdaad kunnen worden gekoppeld aan een of meer toekomstige vastgoedprojecten (zie pagina30), naar het voorbeeld van wat de gemeente Evere heeft gedaan.

Het Koning Boudewijnplein: een ruimte die beter verdient dan een openluchtparking te zijn.

De modernisering/uitbreiding van het gemeentehuis van Evere (links) ging gepaard met de aanleg van een ondergrondse parkeergarage voor het personeel, die ook toegankelijk is voor de omwonenden; het nieuwe administratieve centrum in Ukkel (rechts) omvat ook een parking die toegankelijk is voor bezoekers.

Hogerop (onder het punt betreffende de modale transfer) wezen we al op de noodzaak van een overstap voor automobilisten op het openbaar vervoer aan het **einde van de E40**, in de vorm van een P+R met ruimte voor 500 tot 700 voertuigen.



Bij de aanleg van een P+R aan het einde van de E40 moeten we de lessen trekken uit de P+R CERIA-COOVI in Anderlecht (moeilijke toegang en geen rechtstreekse verbinding met de Ring).

Voorbehouden van specifieke parkeerplaatsen

Wat de **voorbehouden specifieke parkeerplaatsen** betreft (leveringen, kiss & ride, PBM), vallen volgende **aandachts- en/of verbeteringspunten** te vermelden :

- er moet regelmatig toezicht worden uitgeoefend over de parkeerplaatsen voor PBM. Er komen steeds meer dergelijke parkeerplaatsen en we moeten ervoor zorgen dat ze nuttig worden gebruikt. In het kader van een gecoördineerde actie op gewestniveau moeten we ook bepaalde vormen van misbruik die op dit vlak worden vastgesteld aanpakken ;

- de bestaande kiss & ride-zones rond de scholen van Sint-Agatha-Berchem zijn aan een algemene herevaluatie toe, zowel wat hun nut als de conformiteit van de voorzieningen betreft ;

- voor de leveringszones dringt eenzelfde oefening zich op. Die zijn niet altijd extreem praktisch en het toezicht op “wild parkerende leveranciers” moet worden opgevoerd. Vooral in het centrum van de gemeente (sector Schweitzerplein) ontbreekt het aan goed uitgeruste leveringszones. Terwijl het Gewest regels uitvaardigde die gewag maken van een breedte van 2,5 m richtte het leveringszones met een breedte van 1,9 m in, wat onvoldoende is voor een vrachtwagen. Die anomalie moet weggewerkt worden ;

- ook moet de zone voorbehouden voor vrachtwagens langs de Hunderenveldlaan worden geschrapt; dit anachronisme berokkent de wijk heel wat last en zal door het Gewest niet langer naar voor worden geschoven.

Autodelen promoten

Op het gebied van specifieke parkeerreserveringen in de openbare ruimte zal een evaluatie van het doeltreffende gebruik van autodeelstations (car sharing) nodig zijn. Momenteel is er slechts één onderneming in Sint-Agatha-Berchem actief (Cambio). Dit soort netwerken (vaste stations of zelfbediening, bv. Poppy) **moet worden uitgebreid** en opengesteld voor meer concurrentie.

Tot nu toe is het niet gelukt om een onderneming voor elektrisch autodelen naar Sint-Agatha-Berchem te halen (links); er moet nagedacht worden over nieuwe formules voor autodelen (free-floating) (rechts).

Voorzieningen voor elektrische voertuigen

Ook wil de gemeente **de openbare ruimte beter uitrusten met elektrische laadpalen**. Een eerste installatiefase is onlangs uitgevoerd (zie kaart 4.9, met 9 laadstations en 2 elektrische oplaadpunten per station) en nieuwe stations zijn gepland. Een balans (van het gebruik) zal nodig zijn om nieuwe fasen langs de wegen te overwegen.

Voorbeelden van recente laadpunten voor elektrische wagens in Sint-Agatha-Berchem (Groot-Bijgaardenstraat, links, Maria van Hongarijelaan, rechts).

In het algemeen moet ook de installatie van laadpalen op privéterrein worden aangemoedigd, want Sibelga wil tegen 2030, 11.000 laadpalen installeren in Brussel (op en naast de weg). Ze verplicht maken bij het uitreiken van bepaalde stedenbouwkundige vergunningen (warenhuizen).

Parkeren van tweewielers

Gezien de ontwikkelingen in het gebruik van tweewielers en het succes van elektrische fietsen is er **meer parkeercapaciteit nodig** (zie kaarten 4.6 en 4.13), met name in de buurt van onderwijsinstellingen en speel- en recreatiegebieden. In veel van de behoeften in de wijken is momenteel nog niet voldoende voorzien. Tevens is het nodig :

- het effectieve gebruik van de Villo!-stations te evalueren en na te gaan of de uitbreiding ervan (zie kaart 4.13) nog binnen de mogelijkheden ligt ;

- het gebruik te evalueren van de 31 “dropzones” die onlangs zijn afgebakend voor tweewielers in zelfbediening ;

- de uitrol van fietsboxen en het gebruik ervan opvolgen ;

- uitbreiden van de collectieve fietsenstallingen en voorzieningen voor bakfietsen, alsook van veilige mogelijkheden voor het opladen van elektrische fietsen ;

- op bepaalde centrale plaatsen (gemeentecentrum) moet ruimte komen om motorfietsen te stallen.

Berchem telt 8 Villo !-stations (links) en wil er 12. Dit gewestelijk project evolueert al enkele jaren niet meer; de “dropzones” voor steps (rechts), waarvan het juiste gebruik zal moeten worden geëvalueerd.

HOOFDSTUK 5 : GROENE RUIMTEN & LEEFMILIEU

In dit hoofdstuk buigen we ons over de toekomst van de grote groene ruimten in Sint-Agatha-Berchem, over de voorwaarden om het groene en blauwe netwerk te ontwikkelen en over de verschillende milieuparameters (geluid, lucht- en bodemkwaliteit, afvalwater, biodiversiteit) die de leefomgeving en de duurzaamheid daarvan ten aanzien van de uitdagingen van morgen bepalen.

5.1. INVENTARIS & DIAGNOSE

Cartografische illustraties : kaarten 5.1 tot 5.5

5.1.1. Groen netwerk

Al sinds mensenheugenis streeft Sint-Agatha-Berchem naar een duurzame en kwaliteitsvolle groen netwerk, waarbij soms lange en moeilijke gevechten dienden te worden geleverd. Zonder enkele grillen van de geschiedenis (zie pagina's 6 tot 9), maar ook zonder de voluntaristische actie van de gemeente zouden de groene longen zoals Zavelenberg, Hoogveld, Wilderbos en Kattebroek, om maar de belangrijkste te noemen, volledig ten prooi zijn gevallen van projectontwikkelaars. Te weinig mensen herinneren zich dit vandaag. Deze uitgestrekte groene ruimten spelen een belangrijke rol qua "verluchting" op lokale schaal, door klimaatextremen te verzachten, de doorlatendheid van de bodem te bevorderen, nuttige corridors aan te bieden ter bevordering van de biodiversiteit, enz.

Kattebroek (links): volgens het Algemeen Plan van Aanleg (APA) van 1956 zou door dit gebied nu een grote ringweg lopen omrand met hoogbouw; Wilderbos (rechts), in datzelfde APA werd hier de bouw van een school en van een woonwijk gepland.

We kunnen het vandaag onmogelijk hebben over het behoud en de verbetering van het groen netwerk, zonder te wijzen op de steeds grotere en nuttigere rol van Leefmilieu Brussel bij de uitvoering van het Gewestelijk Natuurplan.

Binnen een meer toekomstgerichte context springt ook een transregionale visie om het groene netwerk te versterken in het oog (Open Space Brussels studie). We kunnen alleen maar hopen dat die visie in de toekomst tot concrete resultaten zal leiden.

Weilanden aan de Zavelenberg en Saint-Moulin park: verschillende essentiële schakels van het Berchemse groene netwerk.

Het groene netwerk ontstaat zich ook vanuit de openbare ruimte. De dynamiek van de vergroening van de openbare ruimte, die ertoe heeft geleid dat het aantal rooibomen de voorbije 20 jaar is toegenomen van 750 tot 1.200 (dit is + 60% ten opzichte van de situatie in 2000). Het bestaat ook uit de aanleg en het onderhoud van pleinen, bloemperken en plantenbakken in de openbare ruimte (zie kaarten 3.1 en 5.2). Sinds enkele jaren wordt werk gemaakt van een rationeler beheer van deze ruimten. Streefdoel daarbij zijn meer duurzaamheid en selectie van plantensoorten die interessant zijn qua biodiversiteit.

De verfraaiing van de gemeentelijke bloemperken is nu duurzamer en met meer respect voor biodiversiteit dan in het verleden.

Volkstuintjes vormen een ander aspect van het groene netwerk. De belangrijkste bestaande structuren (zie kaart 5.3) worden door Leefmilieu Brussel of door de Gemeente beheerd. Na een eerste inrichting bij het tot ontwikkeling brengen van het Wilderbos (1992), heeft Leefmilieu Brussel het aanbod groentepercelen in Sint-Agatha-Berchem stelselmatig uitgebreid: op de site van de Oude perenboom (2010), aan Zavelenberg (2014) en tot slot aan Kattebroek (2015).

De gemeente heeft dan weer recent (2019) het uitgestrekte perceel aan de Groendreef heraangelegd. Ze zou hetzelfde moeten doen voor het terrein aan de Soldaten- en Comhairestraat (groentetuin binnen het huizenblok). De gemeente bouwde ook twee kleinere structuren uit aan de Bloemkwekersstraat en op de site van Pie Konijn (OCMW), evenals een kleine boomgaard aan de Heylensstraat.

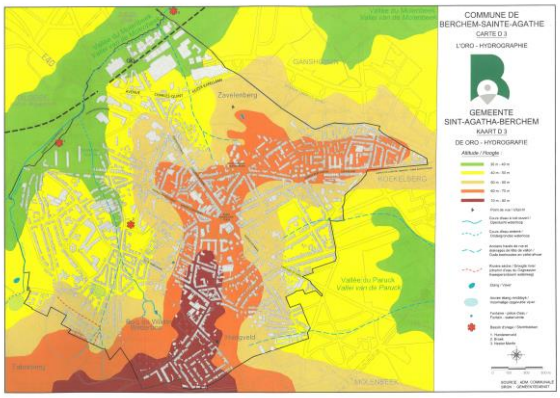
Er dient overigens te worden vastgesteld (zie kaarten 5.3 en 1.7) dat over de laatste 20 jaar nagenoeg alle privé-moestuinen uit de gemeente zijn verdwenen. Die laatste werden vaak aangelegd op bouwgronden en werden met de tijd dan ook vervangen door gebouwen.

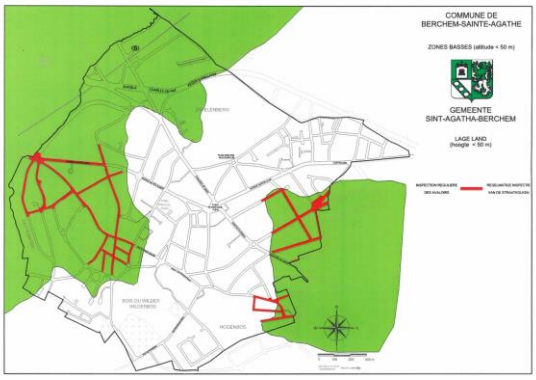
De Kattebroek volkstuin aan de Kattestraat (links) en de volkstuin aan de Bloemkwekersstraat (rechts) zijn voorbeelden van recente ontwikkelingen door Leefmilieu Brussel en de Gemeente.

5.1.2. <u>Blauw netwerk en beheer van afvalwater</u>

De **Molenbeek**, een zijrivier van de Zenne die in het westen de grens vormt met de gemeenten Asse en Dilbeek, is een belangrijke pijler van het blauwe netwerk in Sint-Agatha-Berchem (zie kaart 5.4). De loop van de twee Berchemse bijrivieren die in het Wilderbos en op de Zavelenberg ontspringen, verdween bij de verstedelijking van de gemeente grotendeels ondergronds. Zelfs vóór de urbanisering van de gemeente kwam de loop van beide bijrivieren slechts af en toe op de hogere punten van de vallei aan de oppervlakte. Dat geldt ook voor de valleitjes van de Paruck (Basilieklaan) en de Korenbeek (Weilandstraat), in het oosten van de gemeente die uitmonden in een ander stroomgebied (dat van de Paruck).

Bepalend voor het riolenstelsel en de afvoer van het hemelwater (zie kaart 5.5) is de topografie (zie kaart 5.4). De waterscheidingskamlijn die de linkeroever van de Zennevallei (hoofdvallei) afbakent en die in Sint-Agatha-Berchem ruwweg loopt van Scheutbos (Kasterlindenstraat) tot de Basiliek van Koekelberg (Moderne wijk en Keizer Karellaan), verdeelt het gebied in twee grote bekkens, het bekken van de Paruckbeek in het oosten en het bekken van de Molenbeek in het westen. Het hoogteverschil tussen het bovenste en het onderste gedeelte van de bekkens (50 meter) is over een korte afstand voldoende groot om een duidelijk hellingeffect te veroorzaken. De aanwezigheid van een uitgesproken helling is een factor die het ontstaan van overstromingen kan doen versnellen (omwille van een snellere concentratie van het afvloeiend water naar het laagste punt).





Sint-Agatha-Berchem strekt zich aan weerszijden uit over een heuvelrug van de Zennevallei. Het hoogste punt, op ± 80 m boven de zeespiegel, ligt bij de gemeentelijke begraafplaats. Het laagste punt, de Technologiestraat, ligt 30 m boven de zeespiegel (links) ; In 2005 werd Sint-Agatha-Berchem getroffen door grote overstromingen (in het rood aangeduid op de kaart, rechts, straten waar bewoners schade leden). Naar aanleiding van die catastrofe werden diverse waterbouwkundige ingrepen doorgevoerd (aanleg van stormbekkens, enz.) die de situatie weliswaar hebben verbeterd, maar het risico op onfortuinlijke gebeurtenissen niet definitief hebben weggenomen (NB: de overstromingen van juni 2021 troffen een veel kleiner aantal plaatsen dan die in 2005).

De urbanisatie van de 20e eeuw, gedomineerd door een politiek van “alles naar het riool”, het droogleggen van waterrijke gebieden (aanbrengen van drainagesystemen), het ondergronds brengen van waterlopen, putte het blauwe netwerk aanzienlijk uit. Het herstel van een waterpartij bij de inrichting van het Wilderbos (zowat 30 jaar geleden) luidde een kentering in. Vervolgens werd in 2015 weer een deel van de Molenbeek (in het Kattebroek) bovengronds gebracht. Sindsdien is de Gemeente betrokken bij verschillende initiatieven die een verbetering van het blauwe netwerk tot doel hebben.

Overal op het grondgebied is **riolering** voorzien met een netwerk dat is opgedeeld in zowat 15 deelstroomgebieden (zie kaart 5.5). Aangezien de intercommunale Vivaqua voortaan instaat voor het beheer van de riolen, kon de gemeente de afgelopen 10 tot 15 jaar zich meer toespitsen op overstromingspreventie in het kader van het Overstromingsbeheerplan (Regenplan) van het Gewest (nu geïntegreerd in het Waterbeheerplan 2022-2027).

De vijf krachtlijnen van het Regenplan zijn :

- het bestrijden van de klimaatopwarming ;
- het terugdringen van de impact en het een halt toe roepen van de toename van bodemafdekking ;
- het herdenken van het rioleringsnet (grijze netwerk), met name via de bouw van collectoren en stormbekkens ;
- meer aandacht geven aan het blauwe netwerk om er voor te zorgen dat regenwater zo efficiënt mogelijk wegstroomt ;
- voorkomen dat nog wordt gebouwd in risicozones.

In Sint-Agatha-Berchem kreeg de toepassing van deze beginselen vaste vorm met :

- het openleggen, in 2015, van het tracé van de Molenbeek ter hoogte van de Kattestraat (ScaldWIN-project, een Europese subsidie ter bevordering van de kwaliteit van het oppervlaktewater in het Scheldebekken) ;
- de aanleg, in 2015, van het stormbekken aan de Hunderenveldlaan (8.000 m³) ;
- de aanleg, in 2019, van het stormbekken aan de Broekstraat (2.000 m³) ;
- de inrichting van de Kweeperenbeek (2020), ook wel “stadsrivier” genoemd.

Deze technische maatregelen hebben hun nut bewezen, maar konden niet voorkomen dat de Molenbeek in juni 2021 uit zijn oevers trad en vele tuinen in de wijk onder water zette. Er dringen zich dan ook verdere corrigerende en preventieve maatregelen op.

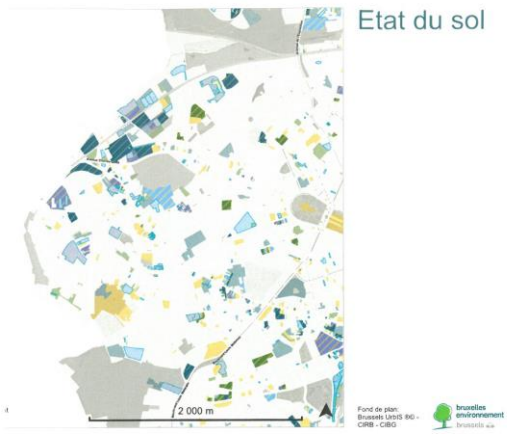
De Molenbeek kort na de openlegging in 2015 (links); de Kweeperenbeek afgezoomd met diverse didactische informatieborden (rechts).

5.1.3. <u>De bodem</u>

De aard van de bodem werd in het ruimtelijke ordeningsbeleid lang stiefmoederlijk behandeld. De intensieve verstedelijking van de 20e eeuw had nauwelijks oog voor de vochtige zones of voor de vervuiling door historische (doorgaans industriële) activiteiten. Ook Sint-Agatha-Berchem stond op vele plaatsen, waar dat eigenlijk beter niet het geval was toe dat er werd gebouwd.

Onder impuls van Leefmilieu Brussel werden perceptie en beheer een stuk strikter benaderd. De vochtige zones worden in toenemende mate beschermd en hersteld en er wordt ook daadwerkelijk werk gemaakt van bodemsanering. Daarvoor werden verschillende indicatoren in het leven geroepen (zie de kaarten over het vochtgehalte en de bodemtoestand op de website van Leefmilieu Brussel).

Vandaag kan de gemeente niet anders dan zich scharen achter de ambities van de Good Soil strategie van Leefmilieu Brussel en op haar niveau mee ijveren voor de beoogde verbeteringen.



De kaart van de bodemtoestand van Leefmilieu Brussel toont de percelen waar waakzaamheid is geboden: rechts het terrein aan de de Selliers de Moranvillelaan die moet worden gesaneerd voor hier weer kan worden gebouwd (woningbouw).

5.1.4. <u>Fauna en flora</u>

De fauna in een dicht verstedelijkte omgeving als Sint-Agatha-Berchem kan niet anders dan relatief tot extreem beperkt zijn. De meer open en beschermde gebieden in het westen van de gemeente zagen niettemin de vos, en in mindere mate, de steenmarter weer hun opwachting maken. In het Wilderbos werd zelfs melding gemaakt van eikelmuizen, kleine knaagdieren uit de familie van de slaapmuis.

De gevleugelde fauna is de meest diverse tak van de fauna; in Sint-Agatha-Berchem is het mogelijk om vogels te observeren die in het Gewest zelden worden gezien, zoals de distelvink, de roodstaart of de ijsvogel. Ook telt het grondgebied een aantal mussenkolonies.

De flora geniet een zekere erkenning omwille van de hoge biologische waarde die (met name in het Gewestelijk Bestemmingsplan) wordt toegekend aan de Zavelenberg, Kattebroek en het uiterwaardenbos van de Azuurstraat. Groen nieskruid dat terug te vinden is op de Zavelenberg, is in Brussel uiterst zeldzaam.

De groene helleborussen (links), de Berchemse edelweiss aanwezig op de Zavelenberg ; de mussen (rechts) worden nog regelmatig gezien in Sint-Agatha-Berchem.

In Sint-Agatha-Berchem werden 137 opmerkelijke bomen geïnventariseerd.

Helaas komt Sint-Agatha-Berchem zo goed als niet voor in het natuurnetwerk van Natagora.

5.1.5. Geluid en luchtkwaliteit

De gegevens over geluid en luchtkwaliteit worden overwegend door Leefmilieu Brussel vergaard en/of gecompileerd (gegevens van meetpunten en cartografie beschikbaar op de website). De kenmerken van de voornaamste overlast op het grondgebied van Sint-Agatha-Berchem zijn al lang bekend. Ondanks de veralgemeende vervuiling door de verwarming van de woningen, veroorzaken autoverkeer en overvliegende vliegtuigen de meeste overlast.

Het Berchemse grondgebied is overdags grotendeels “stil” (45 en 55 dB) en ‘s nachts “heel stil” (minder dan 45 dB). Rond de voornaamste grote verkeersaders (Keizer Karellaan, Gentsesteenweg, Koning Albert- en Goffinlaan…) is het “lawaaierig” (55 tot 70 dB), en overdag zelfs “heel lawaaierig” (meer dan 70 dB). Vooral de Keizer Karellaan krijgt het hard te verduren en behoort tot de “akoestische zwarte punten” van het Gewest.

De wijken ten westen van de heuvelrug die zich van het Scheutbos over het Schweitzerplein tot de Zavelenberg uitstrekt, zijn blootgesteld aan achtergrondlawaai van de Ring. De wijken het dichtst bij Dilbeek ondergaan uiteraard de grootste hinder (Kattestraat, plateau van Potaarde). Merk op dat er langs dit deel van de ring niets is voorzien om de geluidshinder te dempen.

De nabijheid van de E40 en van de Ring hebben sowieso een impact op de gezondheid (rechts) ; Bij noordoostenwind kunnen landende vliegtuigen in Sint-Agatha-Berchem voor de nodige hinder zorgen.

In het verleden kreeg Sint-Agatha-Berchem te maken met het probleem van overvliegende vliegtuigen die voor het opstijgen gebruik maakten van de “Chabert-route”. Terwijl die route in 2022 verdween, worden de problemen vandaag veroorzaakt door vliegtuigen die landen (gebruik van baan 07 links). Komt de wind uit het oosten of uit het noordoosten, dan rijgen de vliegtuigen zich op lage hoogte in een lang lint aaneen. Het noordelijk deel van het grondgebied krijgt op dit vlak de grootste hinder te verwerken.

Sint-Agatha-Berchem heeft in het Wilderbos een meetpunt voor de luchtkwaliteit. Die plek is “kenmerkend voor een omgeving met weinig last van het wegverkeer”. De Gemeente nam in 2021 overigens deel aan de operatie “Les Chercheurs d’Air” die een jaar lang de luchtkwaliteit van 5 Berchemse scholen bijhield. Ook al overschreden de drempels ooit de door de Wereldgezondheidsorganisatie toegestane drempelwaarde, dan nog behoorden ze tot de beste van het Gewest. In dit verband wijzen we erop dat het concept “Stad 30” dat in 2021 werd ingevoerd, ernaar streeft zowel de geluidsemissie als ook het aandeel verontreinigende stoffen van auto's terug te dringen.

De invoering van de "30 km/u stad" (hier op de Gentsesteenweg) streeft niet alleen een verkeersveiligheidsdoelstelling na, maar maakt ook deel uit van een algemeen beleid ter vermindering van de overlast (lawaai, lucht).

Dankzij de invoering in 2018 van een “lage-emissiezone” konden de meest verontreinigende voertuigen uit het Gewest worden gebannen. Het project zou in 2035 moeten leiden tot een volledig verbod van voertuigen met verbrandingsmotor. Op middellange termijn zullen we er dus met rasse schreden op vooruitgaan. Voor Sint-Agatha-Berchem zou dit de luchtverontreiniging en geluidshinder drastisch moeten verminderen.

5.2. STRATEGISCHE DEEL (cartografische illustratie : kaart 5.6)

Een coherente en transversale milieustrategie uitwerken, veronderstelt dat het groene en blauwe netwerk worden geïntensiveerd en dat de kwaliteit ervan wordt verbeterd. Maar daarvoor moet ook de biodiversiteit van het natuurlijk erfgoed in stand worden gehouden en moet de hinder voor het milieu en de leefomgeving van Sint-Agatha-Berchem worden getemperd. Bovenop die doelstellingen komt nog het principe van de herontwikkeling van de tuinbouw, die tot aan het einde van de jaren 1960 zo typisch was voor Sint-Agatha-Berchem. Dat zal zich weliswaar beperken tot een symbolische en bescheiden bijdrage die een herwaardering van het erfgoed en van de "korte productieketen" mogelijk maakt en bovendien een waardevol educatief project vormt en de sociale cohesie kan bevorderen.

5.2.1. <u>Toegankelijkheid van de groene ruimte</u>

De voornaamste uitdagingen in verband met de openbare parken, die uiteraard een belangrijk element vormen van de groene ruimten in Sint-Agatha-Berchem, kwamen al aan bod in het hoofdstuk over de openbare ruimte.

Dertig jaar geleden was geen enkele groene ruimte van betekenis in Berchem open voor het publiek. Sindsdien werden het Wilderbos, de Zavelenberg en het Kattebroek (groene wandeling) "opengesteld" en van de vereiste inrichting voorzien. Het plezier en het gemak van die opengestelde ruimte draagt bij tot de levenskwaliteit in Sint-Agatha-Berchem. **Een dergelijke dynamiek kan heel nuttig worden nagestreefd** met :

- de geplande aanleg op de Zavelenberg van een lusvormig pad langs de westkant van het natuurgebied, via het Donderbos. Dat pad leidt de wandelaar rond de hele Zavelenberg, zonder ook maar één voet buiten het natuurgebied te moeten zetten ;

- de verhoopte ontwikkeling van de weilanden van Hoogveld (zie verderop) zodat er verbindingen komen voor wandelaars die graag iets willen ontdekken of gewoon willen genieten.

In praktisch opzicht moet werk worden gemaakt van de organisatie en het beheer van dergelijke toegangen. Openbaarheid vergt ook onderhoud en veiligheid, sociale controle en toezicht om eventueel oneigenlijk gebruik van de site tegen te gaan.

5.2.2. <u>Ontwikkeling van het groene netwerk</u>

Instandhouding en ontwikkeling van een kwalitatief goed groen netwerk (zie kaart 5.1) zijn belangrijk om een aangename leefomgeving te creëren. Het concept van een Berchemse "green belt", 25 jaar geleden gedefinieerd voor de Zavelenberg, het Hoogveld, het Wilderbos, het Kattebroek..., is actueler dan ooit. In een tijd waarin de uitdagingen van de opwarming van de aarde steeds groter worden, moeten we hierop voort bouwen.

Intensivering van het groene netwerk van de openbare ruimte (rooibomen, plantenbakken, ...) is meer dan ooit een prioritaire uitdaging. Deze aanpak moet deel uitmaken van het ruimere kader van een echt **Bomenplan**. Gezien de bestaande situatie (zie kaart 5.1) is **een toename van het aantal rooibomen met 10%** in de komende 5 jaar heel goed denkbaar. Dit moet gebeuren op een aantal gemeentewegen waar rooibomen momenteel ontbreken (zie kaart 5.6). De voorkeur moet uitgaan naar de aanplanting van inheemse boomsoorten (met inbegrip van fruitbomen), die nuttig zijn voor de biodiversiteit.

Goffinlaan (links): tot twintig jaar geleden waren er geen rooibomen. Vandaag toont ze een indrukwekkend bladerdek; de Weilandstraat (rechts), een recent voorbeeld van een bomenrij in een smalle straat.

Blijft het probleem van de omvang van de openbare ruimte, die in Sint-Agatha-Berchem vrij beperkt is, wat minder mogelijkheden biedt om het groene netwerk te ontwikkelen door middel van rooibomen. Nieuwe wegen moeten worden bewandeld om **de vergroening van het privédomein te intensiveren** (vergroening van gevels, groene daken, beplanting binnen huizenblokken, enz.). Dit moet bijdragen tot het ontstaan van koele eilanden (nuttig tijdens hittegolven) en tegelijkertijd de verfraaiing van private en openbare ruimten, de instandhouding van de biologische diversiteit, enz. ten goede komen. Zij zullen kaderen in de uitvoering van het Lucht-klimaatplan.

De speelplaatsen in scholen (St.-Albertus links en de Gemeenteschool rechts) zouden een groenere toekomst kunnen krijgen.

5.2.3. Te ontwikkeling brengen van de tuinbouw / veeteelt

Voor de ontwikkeling van de tuinbouw moeten twee aspecten in aanmerking worden genomen: de benutting van de grote agrarische relicten in Sint-Agatha-Berchem, maar ook de ontwikkeling en de opwaardering van de moestuinen.

Het grote landbouwverleden

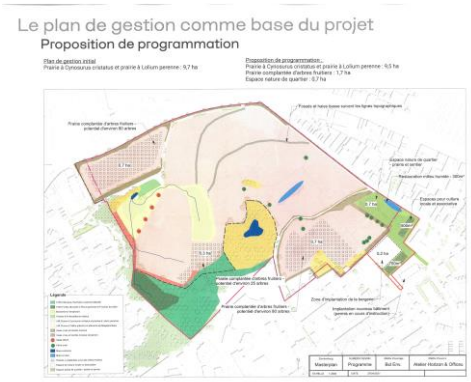
Vóór de verstedelijking hier ingang vond, was Sint-Agatha-Berchem een belangrijk groenteteeltgebied voor de stad. In die tijd waren de economische ketens voor levensmiddelen nog erg kort. Uiteraard hebben we niet de ambitie om terug te keren naar een vervlogen tijdperk, maar wel om ons voordeel te doen met de aanwezigheid van voormalige landbouwgebieden (Zavelenberg, Kattebroek, Hoogveld) om, zij het op bescheiden schaal, een zekere vorm van stadslandbouw nieuw leven in te blazen. De herontwikkeling van tuinbouwactiviteiten in Sint-Agatha-Berchem impliceert dan ook dat men zich buigt over het lot van de resterende grote percelen braakliggende landbouwgrond, waar enkele jaren terug de begrazingsactiviteiten werden stopgezet.

In de eerste plaats is er de **Zavelenberg-site** waar de gemeente, onder bepaalde voorwaarden, in hoge mate bereid is het landbouwproject (veeteelt en boomgaarden) dat door Leefmilieu Brussel wordt gedragen, te steunen. Dit project beoogt op termijn niet alleen de producten van de (te herbouwen) boerderij aan het publiek te verkopen (er moet een licht gebouw komen, rond 2025), maar ook synergiën tot stand te brengen met de naburige Moderne wijk (NB : in het kader van het Duurzame Wijkcontract).

Hoogveld: daar het perceel niet langer wordt begraasd zoals in het verleden (links, archiefbeeld) is het nu verworden tot een landbouwwoestenij (rechts).

De gemeente wil ook het landbouwgebruik (en het socioprofessionele inschakelingsproject) van de **Hoogveld- en Kattebroeksite** ondersteunen. Dergelijke projecten zijn niet onverenigbaar met een grotere bijdrage van deze sites aan het gemeentelijke en transregionale groene netwerk. Als partner van Leefmilieu Brussel bij zulke projecten, zal de gemeente erop toezien dat het gewenste evenwicht wordt nageleefd. Zo heeft Kattebroek bijvoorbeeld nog een enorm potentieel om zijn oorspronkelijke kwaliteiten weer te ontwikkelen (zie hieronder het punt over “het bezinkbassin van de Molenbeek”).

In afwachting van de implementatie van het gemeenschappelijk landbouw- en natuurprogramma aan Zavelenberg (studie in uitvoering) heeft Leefmilieu Brussel ingestemd met de begrazing door een veertigtal schapen (links) zodat de functie van het gebied niet verloren gaat. De schapen worden van week tot week over verschillende percelen verplaatst (rechts).



Zowel het valorisatieproject voor landbouw en landschap van de Zavelenberg (links) als het eerste ontwikkelingsplan voor het Hoogveld (rechts) voorziet in sectoren die een kwalitatieve intensivering van het groene netwerk mogelijk maken.

Het Zavelenberg-dossier wordt voor Leefmilieu Brussel een primeur in Brussel. De opdracht is complex, maar biedt het voordeel dat het Gewest eigenaar is van de gronden. Voor Hoogveld en de Kattebroek is de situatie hier echter moeilijker omdat de gronden in handen zijn van het OCMW van Brussel-Stad en van enkele particulieren. Leefmilieu Brussel heeft evenwel projecten lopen om de grond beschikbaar te stellen en/of aan te kopen. Ze sluiten perfect aan bij de doelstellingen van het Natuurplan dat in 2016 door het Gewest werd goedgekeurd. Naast de noodzakelijke verwerving van de gronden (NB : begin 2022 werd een belangrijke doorbraak bereikt voor de Kattebroek), moeten de projecten, met een verdeling over boomgaard, weiden en natuur, nog nauwkeuriger worden afgelijnd. Die projecten moeten tegelijk in samenwerking met het OCMW van Sint-Agatha-Berchem worden opgezet en passen in een op socioprofessionele inschakeling gerichte aanpak. Los van het tijdstip waarop de tuinbouwactiviteiten / veeteelt op de Hoogveld-, Kattebroek- en Zavelenberg-sites nieuw leven wordt ingeblazen, moet de klemtoon worden gelegd op het feit dat ze de ontwikkeling van de “Good Food”-projecten moeten bevorderen en dat ze, zo mogelijk, in een structuur worden geïntegreerd waarin de productie van maaltijden en sociale werkgelegenheid centraal staan.

De volkstuintjes

Het principe om nieuwe volkstuintjes te ontwikkelen op de weinige plaatsen in de gemeente waar dit nog mogelijk is, moet dan ook voorop staan in het beleid. Het stuit echter op de onverbiddelijke realiteit op het terrein. Percelen die tot volkstuintjes kunnen worden ontwikkeld zijn, zelfs op precaire basis, schaars. De weinige terreinen die eventueel in aanmerking zouden kunnen komen, bijvoorbeeld aan 't Hof te Overbeke of ten westen van de Groot-Bijgaardenstraat, moeten worden beoordeeld in het licht van andere doelstellingen die deze voor de gemeenschap kunnen hebben.

De aanleg van nieuwe volkstuintjes vergt tegenwoordig een heel wat professionelere aanpak dan de onzekere en vrij informele structuren van vroegere tijden. Met name moet ervoor worden gezorgd dat elke tuintje over een eigen compost beschikt en qua bewatering zelfvoorzienend is. Voorts dienen er bodemanalyses te worden uitgevoerd waaruit moet blijken dat het terrein niet is vervuild.

Als algemene regel moet de gemeente, samen met Leefmilieu Brussel, **toezicht houden op de bestaande volkstuintjes**. Er dient beter inzicht te worden verkregen in de situatie op vlak van vraag en aanbod en de gegevens van de gemeente moeten worden afgetoetst aan die van Leefmilieu Brussel. Alvorens de aanleg van nieuwe volkstuintjes te plannen, moet men zich ervan vergewissen dat er wel degelijk behoefte aan is. Er is dan ook nood aan een **wenselijkheidsstudie** om een actueel beeld van de situatie te verkrijgen.

De volkstuintjes aan Wilderbos: hoewel er in hoge mate gebruik van wordt gemaakt (links), telt het veel ongebruikte percelen (rechts). Een gegeven dat nader moet worden onderzocht.

Op bescheidenere schaal dienen volgende beginselen te worden vermeld :

- steun voor de aanleg **van moestuinen in elke school en bij elke crèche**. Initiatieven die ontegensprekelijk aansluiten op het onderwijsproject van de verschillende scholen ;
- het project "**Incredible Edible**" (***Ongelofelijk eetbaar***) nieuw leven in blazen. Dit project omvat de installatie en het onderhoud door de buurtbewoners van eetbare planten in moestuinbakken binnen de openbare ruimte, waarbij voorbijgangers de opbrengst kunnen oogsten.

Het "incredible edibles"-project, dat een paar jaar geleden uit de startblokken kwam, was geen onverdeeld succes. De prachtige installaties bij de start van het project (links) werden uiteindelijk verwaarloosd (rechts).

5.2.4. Verbetering van het blauwe netwerk preventie van overstromingen

Er zijn voldoende redenen om het blauwe netwerk te herkwalificeren en de afvoer van regen- en afvalwater te scheiden. Dat helpt immers overstromingen voorkomen. Vandaag kunnen we al verschillende projecten aanhalen.

De Kweepeerenboom waterweg

Een eerste ambitie bestaat erin **het project van de stadsrivier** definitief af te ronden. Het tracé van de Kweeperenboom waterweg, dat momenteel tussen de Groenteboerstraat en de Dilbeekstraat loopt, moet verder worden uitgewerkt met het ontbrekende stuk tussen het kruispunt van de Dilbeekstraat - de Potaardestraat - de Kerseboomstraat en de Molenbeek. Er dient aan te worden herinnerd dat dankzij het project van een stadsrivier het regenwater niet langer naar het riool wordt afgevoerd, maar naar opvangbekkens en afvoerkanalen (principe van waterinfiltratie ter plaatse). Na voltooiing van dit project is het de bedoeling om **het hemelwater dat van de daken** van de gebouwen aan de Kweepereboomlaan en de Groenteboerstraat **vloeit**, los te koppelen van het riool om het naar regentonnen en de Kweeperenboom waterweg te leiden of nog, het te laten insijpelen in de percelen (regentuin-principe).

Het bezinkbassin van de Molenbeek

In het verlengde van het ScaldWIN-project (openleggen van de Molenbeek achterin de Kattestraat) en stroomafwaarts ervan dient te worden gewezen op het **waterbouwkundige project** met betrekking tot het deel van de beek tussen de Koning Albertlaan en de berm van de E40. Het is de bedoeling de loop van de beek te verbreden en een 7.000 m² grote bufferzone aan te leggen. Die bufferzone moet overstromingen helpen voorkomen en vermijden dat de Molenbeek verder stroomopwaarts uit haar oevers treedt (zoals in juni 2021). Het is ook de bedoeling om het natuurgebied uit te breiden en het iets toegankelijker te maken (een pad) om er te wandelen. Dit project vindt zijn beslag op het grondgebied van Dilbeek en grenst aan Sint-Agatha-Berchem. Het wordt dan ook voornamelijk gedragen door

de Vlaamse overheid, maar het komt ook ten goede aan Sint-Agatha-Berchem. Datzelfde bezinkbeginsel zou verder stroomafwaarts de Molenbeek, in de buurt van de Technologiestraat moeten worden toegepast, in het kader van de herverstedelijking van de vroegere Stillemans site in Zellik.

Nog steeds vanuit preventief oogpunt, maar ook ter verbetering van het groene en blauwe netwerk, zou het interessant zijn om met de steun van Leefmilieu Brussel een **vijver in de Kattebroek site** (voormalig weiland in de put van de vallei) en (tussen Sint-Agatha-Berchem en Dilbeek) opnieuw **rietland** aan te leggen zoals oorspronkelijk ingetekend op de Ferrariskaart uit 1777. Die vijver zou dan fungeren als buffer tegen overstromingen.

Het overstroomde bos naast de Hunderenveldlaan in Dilbeek (links) ; het rietland Kattebroek, dat waarschijnlijk zal worden uitgebreid (rechts).

De uiterwaarden aan de Azuurstraat en Wilderbeek

Naar het beeld van de Kweeperenboom waterweg zou een soortgelijk **waterbouwkundig** project moeten worden bestudeerd voor de zogenaamde verdwenen Paruckbeek. De beek ontspringt in het Wilderbos en baant zich vervolgens een weg doorheen de percelen aan de Broekstraat, de Groot-Bijgaardenstraat en de Zevensterrenstraat. Vervolgens doorkruist ze de uiterwaarden aan de Azuurstraat om dan uit te monden in de Hunderenveldlaan en de put van de Molenbeekvallei (zie kaart 5.4).

De uiterwaarden aan de Azuurstraat (links), waar de beek in een verzamelriool verdwijnt. Rechts een inspectiekamer aan de Hunderenveldlaan.

Gemeentelijk Regenplan

Met het oog op een proactiever beleid ter zake wil de gemeente, naar het voorbeeld van de gemeente Vorst, **een gemeentelijk Regenplan** ontwikkelen en de betrokkenheid van de gemeente bij "waterprojecten" (SGWB, ...) versterken. Een dergelijk regenplan moet het volgende omvatten :

- ter voorkoming van eventuele overstromingsproblemen in de Laura- en de Winteroystraat, moeten stroomopwaarts van dit deelbekken preventieve werken worden opgezet om het hemelwater van de daken van de Moderne wijk los te koppelen van het riool en het te laten insijpelen in de omliggende percelen. Een project dat samen met Comensia in het kader van het DWC Moderne wijk in de startblokken moet worden gezet ;

- er een inventaris maken van de bestaande systemen voor de opvang van hemelwater binnen de gemeentelijke gebouwen. Het gaat daarbij om het gebouw Bloemendal (OCMW), de scoutslokalen aan de Groendreefstraat, de loods aan het Gemeentehuis, de crèche "Les Chatons" en de Gemeenteschool "Les Lilas". Er dient op te worden toegezien dat deze voorzieningen correct worden gebruikt ;

- de diagnose/inventarisatie gebeuren van de regenputten en waterterugwinningsinstallaties binnen particuliere gebouwen. Dit is een taak die de eigenaars van dergelijke installaties in principe op zich zouden moeten nemen, maar die tot dusver zonder resultaat is gebleven ;

- bepalen waar waterpunten in de openbare ruimte kunnen worden aangelegd (vijvers, sloten, stormtuinen, etc.) en eventuele lagunes inrichten ;

- er nieuwe praktijken en technieken introduceren bij de heraanleg van wegen, zoals het gebruik van drainagebedden onder de wegen, voetpaden en parkeerplaatsen (absorptie van het water in de kofferbak van de weg om een te snelle wegstroming af te remmen) ;

- drinkwaterfonteinen in de openbare ruimte installeren.

Bodemontharding

Een andere uitdaging in het kader van waterbeheer en overstromingspreventie is het **werken rond bodemontharding**. Dit is een moeilijke taak en slaat zowel op openbare als privéterreinen. Het is een moeilijke opdracht omdat ze ingaat tegen reeds lang bestaande trends en (slechte) gewoonten.

Over het algemeen werd de openbare ruimte in overdreven mate verhard; vaak met het oog op het onderhoudsgemak. Doodlopende straten met weinig verkeer (Zavelenberggaarde, Vliergaarde, Beheerstraat, 't Hof te Overbeke, ...) zijn in veel te hoge mate gemineraliseerd en bevorderen de vorming van warmte-eilanden in de zomer. Een eerste stap zou kunnen zijn om de ontharding van die wegen en straten voor te bereiden door er de verkeersdrukte terug te dringen en in de aanleg van greppels, enz. te voorzien. Er dient dan ook een opportuniteits- en haalbaarheidsplan te worden opgesteld.

Vliergaarde (links) : voorbeeld van een overdreven en onnodig gemineraliseerde rijweg ; voorbeeld van een volledig verhard en lelijk achteruitbouwstroken (rechts).

Het privédomein is dan weer het slachtoffer van een ongebreidelde en steeds toenemende verharding. Achteruitbouwstroken worden maar al te vaak verhard, hetzij voor het gemak, hetzij om er auto's illegaal te stallen. Er dient dan ook nauw op worden toegezien dat de geldende voorschriften (GSV) en de afgeleverde vergunningen (stedenbouwkundige vergunningen) worden toegepast en nageleefd.

Binnen huizenblokken neemt het misbruik en de ongeoorloofde verharding de vorm aan van steeds grotere gemineraliseerde terrassen, ten nadele van de tuinen. Ook hier moet vanuit de dienst Stedenbouw een controleoperatie worden opgezet.

5.2.5. Milieuhinder beperken

Dit is een heel uitgebreid en uitermate transversaal onderwerp. Heel wat componenten en actiemiddelen vallen buiten het interventiebereik van een gemeente; denk aan het lawaai van vliegtuigen, de afvalophaling, de normen voor bodemverontreiniging, afvalwaterzuivering, enz. En toch blijft de Gemeente een belangrijke schakel voor lokaal vastgestelde problemen. Voor bepaalde aangelegenheden, zoals de openbare netheid, treedt ze rechtstreeks op. Tal van beleidsmaatregelen hebben ook indirect effect: een beperking van het doorgaand verkeer zorgt ook voor een betere luchtkwaliteit en voor meer rust in de wijken; een zorgvuldig onderzoek van milieuvergunningen kan ook veel conflicten en problemen op wijkniveau voorkomen, enz.

Niet al die aspecten kunnen in het kader van een GemOP aan bod komen. Wat de middelen betreft kunnen we niettemin wijzen op de toekomstige revitalisering, op het vermogen om te handelen en om initiatieven te promoten, onder de noemer van Agenda 2030 of van het Lucht-Klimaat-Energieplan.

Ook stippen we aan dat de gemeente bij de federale overheid moet pleiten voor een **redelijk beheer van de luchthaven van Zaventem**: een beperking van het aantal vliegtuigbewegingen tot 220.000 per jaar (in plaats van 340.000), met een strategie waarbij ook de regionale luchthavens worden betrokken; verbod op nachtvluchten tussen 22.00 en 07.00 u; verbod voor de meest luidruchtige en zwaarste vliegtuigen... Ook moet er voor gezorgd dat baan 07 links van de luchthaven alleen in uitzonderlijke omstandigheden wordt gebruikt (landingsroute boven Sint-Agatha-Berchem) .

Binnen diezelfde gedachtegang, namelijk de rust in de wijken van Sint-Agatha-Berchem (maar net zo goed die van Groot-Bijgaarden en Zellik) herstellen, is de Gemeente van oordeel dat we het **project van de heraanleg van de Ring** (die ter studie ligt) moeten aangrijpen om geluidsschermen aan te brengen.

5.2.6. De biodiversiteit en opmerkelijk groen erfgoed ondersteunen

Het daadwerkelijke (of in het geval van Hoogveld verhoopte) beheer door Leefmilieu Brussel van de grote groene gebieden, biedt de garantie dat de meest geschikte actor aan de slag gaat om de ruimten met hoge biologische waarde te identificeren en te beschermen.

Toch moet ervoor gezorgd dat een **regelmatige monitoring van deze biodiversiteit** kan staven dat ze in stand worden gehouden of zelfs opnieuw worden ontwikkeld. Ook moet erop toegezien dat de nieuw aangelegde openbare paden die biodiversiteit niet in gevaar brengen; er moeten rustige gebieden voor de natuur worden afgebakend met behulp van specifieke voorzieningen. Als er in de sector van het Donderbos (NB: de beboste heuvel van de Zavelenberg) een pad komt, moet worden belet dat het volledige gebied een recreatieve ruimte wordt; daarvoor moet de vroegere zandgroeve tegen vertrapping worden beschermd en moet een project van biologische diversificatie worden opgezet.

De didactische informatie over de waarde van de gebieden in Sint-Agatha-Berchem moet worden herontwikkeld. De vroegere informatieborden van Leefmilieu Brussel en SOS Kattebroek zijn verouderd of gewoonweg verdwenen. De Gemeente moet proactieve en gecoördineerde acties opzetten met zowel Leefmilieu Brussel als met het verenigingsleven. Meer sites zouden binnen het **natuurnetwerk Natagora** een label moeten kunnen krijgen.

Ook de gemeentediensten kunnen de biodiversiteit actief ondersteunen: bij de (her)aanplanting van bomenrijen, door een gedifferentieerd beheer van de openbare ruimte in te voeren, door vergroening van de gevels of de adoptie door buurtbewoners van boomkuilen.

Tot slot moet de gemeente de eigenaars van opmerkelijke bomen die door het gewestelijk erfgoedbestuur werden geïdentificeerd proactief benaderen. Dit erfgoed wordt jammer genoeg al te vaak miskend en verwaarloosd. De eigenaars sensibiliseren en goed informeren is cruciaal opdat dit erfgoed het nodige onderhoud en de vereiste bescherming krijgt, zodat deze opmerkelijke elementen van het milieu en het landschap behouden zouden blijven.

HOOFDSTUK 6 : NORMATIEVE BEPALINGEN, GEMEENTELIJKE PLANNEN EN PROGRAMMA'S

Het beheer van het gemeentelijk grondgebied, waarvoor het GemOP de strategieën en projecten voor de komende 10 tot 15 jaar bepaalt, is onderworpen aan diverse reglementaire en indicatieve bepalingen. Al die bepalingen samen schetsen de **bestaande juridische situatie** waaraan zowel de overheid als de particulieren zich moeten houden. Dit hoofdstuk vat de voornaamste bepalingen samen die op het beheer van het grondgebied van Sint-Agatha-Berchem van toepassing zijn.

Vermits die juridische situatie niet onveranderlijk is, omdat ze samen met verschillende wijzigingen evolueert, is het raadzaam om de aandacht te vestigen op de huidige of voor de toekomst wenselijke ontwikkelingen.

6.1. INVENTARIS & DIAGNOSE

Cartografische illustraties : kaarten 6.1 en 6.2

6.1.1. Gemeentegrenzen

Aangezien het bij het GemOP om het territoriaal beheer en, a fortiori, over de doeltreffendheid van dit beheer gaat, dient de vraag te worden gesteld of de grenzen van het 295 ha grote gebied dat door Sint-Agatha-Berchem wordt beheerd, inderdaad beantwoordt aan de werkelijke situatie. Zijn de gemeentegrenzen van Sint-Agatha-Berchem consistent ?

Klein Berchemstraat (links) en Dendermondestraat (rechts); twee voorbeelden van grillige intergemeentelijke grenzen (met Koekelberg en Ganshoren) die een goed beheer bemoeilijken en bestraffen.

Het afbakenen van de "grenzen van het beheersgebied" is het resultaat van een zeer oud historisch proces dat zich onttrekt aan elke huidige rationaliteit : nu eens een buurtweg die intussen is verdwenen , dan weer de meanderende loop van een onooglijk beekje, enz. Het probleem vandaag is dat die "natuurlijke grenzen" van weleer zijn verdrongen door een ongebreidelde verstedelijking. Vandaag zijn ze op het terrein niet langer tastbaar aanwezig en staan, gezien de huidige uitbouw van wegen en gebouwen, soms een goed beheer van zowel het openbare als het particuliere domein in de weg.

Dit zorgt bij wie dicht bij dergelijke grenzen woont niet zelden voor kopzorgen, of het nu gaat om kwesties van openbare netheid, parkeren, continuïteit en samenhang van de wegenbouwen…

De Nieuwe Gemeentewet vormt de basistekst van het gemeenterecht. Die wet is wel algemeen, maar kan duidelijke territoriale gevolgen hebben. Artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet bepaalt bijvoorbeeld dat de Gemeente aansprakelijk is voor een veilig en vlot verkeer op de straten. Ook ontleent de Gemeente hieraan haar verantwoordelijkheid en de actiemiddelen op het vlak van volksgezondheid, bestrijding van leegstand gebouwen, ...

Bijgevolg is de gemeente rechtstreeks verantwoordelijk voor het onderhoud en de veiligheid van 30 km van het 34,5 km tellende wegennet die de gemeente structureert en organiseert. De belangrijkste verkeersassen (Keizer Karellaan, Gentsesteenweg…) worden beheerd door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest,, terwijl een aantal kleinere wegen (doodlopende straten) privé-eigendom zijn (zie kaart 3.1). Soms vinden er overdrachten van beheer plaats. Enkele recente voorbeelden daarvan zijn de Goffinlaan (2006) en de Frans Gasthuislaan (2015), twee gemeentelijke wegen waarvoor het Gewest het beheer verzekert, of nog de Sycomoorgaarde (2022), een privéweg die door de Gemeente wordt beheerd.

6.1.2. <u>Instrumenten ontleend aan de gewestelijke planning</u>

Het arsenaal aan planningtools waarover het gewest beschikt, ongeacht ze reglementair dan wel indicatief van aard zijn, groeide door de toepassing van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (het BWRO) , de “Mobiliteitsordonnantie”, of de omzetting van verschillende Europese richtlijnen de voorbije 20 jaar stevig aan. Zonder te vervallen in een ellenlange en complexe voorstelling van elk van die instrumenten, brengen we de voornaamste regionale documenten die de toekomst van het grondgebied van Sint-Agatha-Berchem beïnvloeden onder de aandacht.

Het Gewestelijk Bestemmingsplan: in toepassing van het BWRO is dit het regelgevend document bij uitstek dat de toekomst van het grondgebied vorm geeft. Het GBP dat in 2001 werd goedgekeurd ter vervanging van het Sectorplan (van 1979) regelt de uitreiking van stedenbouwkundige vergunningen. Het heeft betrekking op alle particuliere bouwwerken op privédomein in Sint-Agatha-Berchem, maar omvat ook regelgevende bepalingen die gelden voor wegen en openbaar domein. Sinds 2021 ligt het GBP voor herziening ter tafel. Het Plan wordt specifiek behandeld onder het hoofdstuk rond stadsontwikkeling (zie pagina 24).

De *Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening*: in toepassing van het BWRO, bepaalt de GSV voor het volledige Gewest alle algemene regels rond indeling en volume van de gebouwen, hun bewoonbaarheid, de inrichting van wegen, parkeren, toegankelijkheid voor personen met beperkte mobiliteit,... De GSV die in 2007 werd goedgekeurd, werd tweemaal herzien, in 2018 (onvoltooid) en in 2022 (ontwerp in ontwikkeling). De gemeente Sint-Agatha-Berchem bracht een negatief advies uit over het project dat in 2022 werd voorgesteld.

Het *Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling*: eveneens in toepassing van het BWRO is dit het equivalent op Gewestniveau van een GemOP voor een gemeente. Dit plan heeft slechts een adviserende waarde en bestrijkt dus het volledige spectrum van de regionale actie en van alle diensten en agentschappen van het Gewest. het GPDO wordt grosso modo om de 10 jaar hernieuwd; de laatste versie dateert van 2018. De territoriale gevolgen voor Sint-Agatha-Berchem zijn meer bepaald samengebracht in de kaartenbundel (met 22 kaarten in totaal). Het GemOP is een afgeleide van het GPDO.

Het *Gewestelijk Natuurplan*: dit plan werd aangenomen in 2015 en is een van de voornaamste referentiekaders (met adviserende waarde) voor de actie van Leefmilieu Brussel. Het rechtvaardigt wat deze overheidsdienst onderneemt om Hoogveld, Kattebroek en Zavelenberg te herwaarderen.

Het *Gewestelijk Lucht-Klimaat- en Energieplan 2030*: het gewestelijk LKEP kwam er na de internationale overeenkomst van Parijs (2016) om ervoor te zorgen dat het Gewest in 2050 koolstofneutraal zou zijn. De versie 2023-2027 van het gewestelijk LKEP werd begin 2023 voor openbaar onderzoek voorgelegd. Tegen 2030 zou dit de broeikasgassen met 40% (ten opzichte van 2005) moeten verminderen. Gezien de nijpende klimaatproblematiek zijn de geplande maatregelen heel omvangrijk. Ze zijn in heel wat thema's onderverdeeld (renovatie en isolatie van gebouwen, mobiliteit, ondersteuning van hernieuwbare energie, overkappingsplan, aanleg van nieuwe groene ruimten…). Het spreekt voor zich dat dit document een belangrijke referentie is voor het gemeentelijk LKEP en de actualisering van het huidige GemOP.

Het *Gewestelijk Mobiliteitsplan Good Move*: dit plan dat in de plaats kwam van de Plannen Iris 1 (1998), en vervolgens van Iris 2 (2010) omvat een aanzienlijk adviserend luik en een beknopt regelgevend gedeelte. Het eigenlijke juridische kader van het Good Move Plan (Mobiliteitsordonnantie) wordt momenteel gewijzigd, wat niet zonder gevolgen is voor de daarvan afgeleide strategische documenten zoals het *Gewestelijk Parkeerbeleidsplan* en de *Gemeentelijke Mobiliteitsplannen*.

Het mobiliteitscontract: hiermee kunnen de interventies van politie op moeilijke plaatsen (tijdens de spits) worden gesubsidieerd). Het mobiliteitscontract is al sinds 2016 in voege en dient om het verkeer ter hoogte van het Schweitzerplein en de kruispunten van de Gentsesteenweg en de Goffinlaan veiliger en vlotter te laten verlopen.

Het *Beheercontract van de MIVB* : via de uitvoering van het "busplan" of van de "tramplannen" heeft dit contract onrechtstreeks invloed op het grondgebied van de gemeenten. Het laatste contract bestrijkt de periode 2019-2023.

Het Waterbeheerplan (het vroegere Regenplan): dit instrument dat sinds 2009 ook door Leefmilieu Brussel wordt gedragen, wordt om de 5 jaar herzien. Voornaamste doel is om de strijd tegen wateroverlast aan te gaan.

Clean Brussels (Gewestelijk Netheidsplan): het plan bestaat sinds 1999 en wordt vijfjaarlijks herzien; afgezien van de specifieke doelstellingen voorgeschreven door het Agentschap Net Brussel, bepaalt het ook het kader voor de samenwerking met de gemeenten.

We geven graag mee dat de strategische plannen van het Gewest voor het merendeel een adviserende waarde hebben. En toch heeft dat adviserend karakter een reëel gewicht, omdat de territoriale actie van de gewestelijke agentschappen (op het grondgebied... van de gemeenten) prioriteit krijgt en de toegang tot verschillende subsidies voor de gemeenten gekoppeld is aan de naleving van de doelstellingen opgelegd door het Gewest.

6.1.3. Instrumenten ontleend aan de gemeentelijke planning

Net als het Gewest beschikt ook de Gemeente over planningsdocumenten met regelgevende of indicatieve waarde.

Het *Gemeentelijk Ontwikkelingsplan*: goedgekeurd in 2001 bezit een adviserende waarde. Dit document gaat in op de aanpassing en actualisering daarvan aan de hedendaagse uitdagingen.

Het *BBP en de verkavelingsvergunningen*: deze technische en regelgevende instrumenten zijn voorzien door het BWRO. Ze bestrijken slechts bepaalde delen van het grondgebied (zie kaarten 6.1 en 6.2) en dienen, naast de reglementaire voorschriften van het GBP, als gedetailleerd kader voor de uitreiking van stedenbouwkundige vergunningen. Zowat vijftien jaar terug werden heel wat verouderde GBP ingetrokken.

Stadsvernieuwingsgebied - Het Duurzame Wijkcontract Moderne Wijk: de Moderne Wijk en de “Molenberg” (Ruelensplein) maken sinds 2019 deel uit van het Stadsvernieuwingsgebied dat door het Brussels Hoofdstedelijk Gewest werd vastgesteld. Een SVG wordt aan de hand van volgende indicatoren bepaald: een werkloosheidsgraad boven het gewestelijk gemiddelde, een mediaan inkomen van de gezinnen kleiner en een bevolkingsdichtheid groter dan het regionaal gemiddelde. Die opname binnen de SVG-perimeter vertaalde zich in de toekenning in 2020 van een Duurzaam Wijkcontract voor de entiteit Moderne Wijk – Ruelens. Een DWC is een in tijd en ruimte beperkt programma voor stadsvernieuwing (gebouwen, openbare ruimten, voorzieningen…) dat wordt gesloten tussen de Gemeente, het Gewest en de bewoners.

Lokale Agenda en het LKEP : Agenda 21 (omgedoopt tot Agenda 2030) is een uitvloeisel van de top van Rio uit 1992 en van de verschillende daarna gesloten internationale akkoorden. Het weerspiegelt de verbintenis die de gemeente aanging op het vlak van duurzame ontwikkeling. Dit proces kwam in Sint-Agatha-Berchem nooit op kruissnelheid; sinds kort werd er meer mankracht aan toegewezen zodat er momenteel druk wordt gewerkt aan het “klimaatluik” daarvan, namelijk het LKEP. Dat gebeurt in overeenstemming met het gewestelijk LKEP (hogerop besproken).

Het *Gemeentelijk Mobiliteitsplan en Het Gemeentelijk Parkeeractieplan*: deze instrumenten vormen de sleutel tot coherente en duurzame mobiliteit op gemeenteniveau. Het GMP en het GPAP die in 2012 resp. 2014 werden goedgekeurd, zijn vandaag niet meer up-to-date, hoewel ze voor een deel van hun bedoelingen vandaag nog steeds gelden. De huidige hervorming van de “Mobiliteitsordonnantie” zal een verandering meebrengen voor de functies die aan die documenten werden toegewezen.

6.1.4. Varia

Qua normatieve bepalingen moeten we ook de gebouwen en sites vermelden die als erfgoed werden erkend (beschermde goederen, bewaarlijst, enz. - zie kaart 1.11 en pagina 38).

De gemeente heeft geen specifiek Gemeentelijk reglement, noch een Gezoneerde Gemeentelijke Regeling.

Het Duurzame Wijkcontract Moderne Wijk (zie hogerop) maakt de activering van een voorkoopperimeter mogelijk. Deze procedure werd opgestart om het grondbezit van zes terreinen te verwerven. Binnen de gemeente zijn geen andere voorkoopgebieden.

Geen enkel deel van het grondgebied maakt deel uit van een Richtplan van Aanleg.

6.2. STRATEGISCH DEEL (cartografische illustratie : kaart 6.3)

Vereenvoudiging van de gemeentegrenzen

Sommige bestuursniveaus, zoals het Vlaamse Gewest, proberen de onlogische en praktische problemen die plaatselijk ontstaan door territoriale grenzen te verhelpen. Na enkele schuchtere reflecties zo'n 20 jaar geleden werd deze kwestie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op een laag pitje gezet. De problematiek werd immers al te zeer als taboe beschouwd. Naast de politieke debatten die op een ander niveau moeten worden gevoerd (de eventuele fusie van gemeenten), is de problematiek van technische correcties echter relevanter dan ooit om de betrokken besturen tot een efficiëntere werking te brengen. Daarom is het belangrijk om bij het Gewest aan te kloppen om de gemeentegrenzen, die vandaag de dag vaak oorzaak zijn van dagelijkse beheersproblemen die de burger benadelen, te vereenvoudigen. Denk maar aan de Klein Berchemstraat, de Keizer Karellaan en het Margaretha Van Oostenrijkplein, enz. - zie kaart 6.3).

De beheerder van bepaalde wegen veranderen ?

Wat het beheer betreft, moet opnieuw worden nagegaan of het wenselijk is het beheer van bepaalde gemeentewegen over te dragen aan het Gewest. Sommige gemeentewegen hebben duidelijk een rol die verder gaat dan die van de gemeente, meer bepaald op het gebied van mobiliteit. Het onderhoud ervan weegt echter zwaar op de lokale financiën. Het onlangs samengestelde dossier met het oog op een eventuele overdracht van het beheer van het Schweitzerplein, de Koning Albertlaan, de Hunderenveldlaan en de Eilandenhoutstraat, zal opnieuw moeten worden onderzocht en definitief worden beslecht.

Anderzijds zal ook de overname van het beheer van bepaalde privéwegen door de gemeente (met name de gaarden - zie kaart 3.1) moeten worden onderzocht (op basis van een inventarisrapport uit 2018).

Evolutie van de tools voor stadsplanning

De gemeente moet actief deelnemen aan de lopende herziening van het GBP (zie pagina 24 en kaart 1.16). Dat moet er meer bepaald voor zorgen dat de doelstellingen van het GemOP in reglementair opzicht uitvoerbaar zijn (of blijven).
Ook is er een specifiek belang voor voorkoopperimeters (andere dan de perimeter van het DCW Moderne Wijk) en heeft de gemeente er alle baat bij dat de perimeter van GGB 14 (Stadspoort) door een Richtplan van Aanleg wordt gedekt. Vermits ze de bouwprofielen bepalen kunnen de geldende GBP behouden blijven, hoewel die al behoorlijk oud zijn en geen uitdagingen van betekenis meer vertonen.

Evolutie van de tools rond mobiliteitsbeheer

Tot slot zal de Gemeente zich op korte of middellange termijn moeten buigen over de ontwikkeling van nieuwe tools aangereikt door het Gewest met het Gemeentelijk Mobiliteitsplan (dat nog moet worden gewijzigd), de Lokale Mobiliteitscontracten en het Gemeentelijk Actieplan voor Verkeersveiligheid.

DEEL 2 – TRANSVERSALE UITDAGINGEN (Wegen & middelen)

De transversale uitdagingen betreffen:

- sociale cohesie;
- duurzame ontwikkeling;
- dienstverlening aan burgers;
- informatie en burgerparticipatie;
- externe betrekkingen;
- financiën.

Dat zijn de vereiste "wegen & middelen" om de territoriale doelstellingen en projecten vermeld in het eerste deel van het GemOP te implementeren.

Het transversale karakter van die thema's kan aan de hand van een paar voorbeelden gemakkelijk worden geïllustreerd:

- zonder voldoende financiële middelen, kan weinig worden bereikt;

- zonder duurzame actiemodaliteiten, geen duurzame toekomst voor het grondgebied;

- zonder diverse en kwalitatief hoogwaardige sociale cohesie dreigt het grondgebied te verworden tot conflictgebied en dualisering van de samenleving;

- zonder contact met de buitenwereld is het moeilijk om de vruchten te plukken van gedeelde ervaringen en ondersteuning van andere machtsniveaus te krijgen;

- de dienstverlening aan de burger moet in overeenstemming zijn met de hedendaagse gebruiken; dat beïnvloedt de wijze waarop de burger gebruik maakt van het grondgebied;

- zonder voorlichting en participatie van inwoners en burgermaatschappij dreigen de projecten gedragen door het GemOP afgesneden te worden van de werkelijkheid en van de betrachtingen van de burger.

De elementen die we hieronder uiteenzetten vormen de begeleidende maatregelen voor een correcte uitvoering van het GemOP. Ze vormen een goede algemene transversale benadering van het functioneren van de gemeente, met betrokkenheid van diensten (OCMW, Communicatie, Preventie, enz.) die doorgaans dagelijks minder rechtstreeks te maken krijgen met het grondgebied dan pakweg de diensten Stedenbouw of Openbare Werken.

HOOFDSTUK 1 : SOCIALE COHESIE

Ook Sint-Agatha-Berchem ontsnapte niet aan de maatschappelijke problemen van onze moderne tijden, aan de problematiek van schoolverlaters zonder diploma en de verarming van sommigen, aan de groeiende intolerantie en de verschillende vormen van gebrek aan respect, enz. Bovenop het gegeven dat de gemeente altijd al de plaats van socialisering bij uitstek is geweest via onder meer het verenigingsleven, de jeugdbewegingen enz., werden er tal van lovenswaardige inspanningen geleverd op het gebied van preventie en sociale cohesie, met name onder de leuze "Aangenaam samenleven". Onder de inwoners van de kansarme wijken in de gemeente leeft echter een gevoel van veronachtzaming. Dat gevoel vloeit voort uit een gebrek aan structuren, door problemen met sociale integratie, door het ontbreken van activiteiten, diensten, winkels, banen, enz. Wanneer jongeren hiermee worden geconfronteerd, zet hen dat aan tot het plegen van vernielingen, wat dan weer tot intergenerationele spanningen leidt.

Uit diverse recente ervaringen en met name bij het opstellen van het kandidaatsdossier voor een duurzaam wijkcontract voor de Moderne wijk, is gebleken dat het een illusie is om een hoogwaardige sociale cohesie op te bouwen wanneer de mensen gewoon thuis blijven zitten of hun noden, belevingen en gevoelens alleen via sociale netwerken kenbaar maken.
De hoop is om meer sociale cohesie "stroomopwaarts" tot ontwikkeling te kunnen brengen door :

- het creëren en animeren van die plaatsen waar sociale banden kunnen worden gesmeed ;
- het organiseren van evenementen die het mogelijk maken om nieuwe ervaringen te delen (bv. Good Food) en uit te wisselen (buurtfeesten) ;
- meer zichtbaarheid te geven aan de sociale actie in de ruimste zin van het woord (bijvoorbeeld via een "Jobhuis" of door de wijkantennes in de kijker te zetten).

Een gerichte "territoriale" actie kan dus de traditionele kanalen van de sociale actie versterken, kan voor een meer preventieve benadering zorgen, kan het uitkristalliseren van moeilijke individuele of collectieve situaties voorkomen. Ter zake moet de uitrol van het Duurzame Wijkcontract voor de Moderne wijk (zie pagina's 31 en 62) een soort van proeftuin vormen voor het Sint-Agatha-Berchem van morgen: "een eendrachtig dorp".

1.1. <u>Versterken van de sociale cohesie</u>

De fundamentele doelstelling richt zich op de algemene uitdieping van de acties ten gunste van de sociale cohesie binnen de gemeente. Verschillende actieterreinen staan hierbij op de agenda :

- versterken van de sociale banden ;
- verbeteren van de onderlinge communicatie tussen en het harmonieus samenleven tussen de inwoners ;
- Uitbreiden van de sociale, intergenerationele en culturele mix ;
- bevorderen van de emancipatie en participatie van de bewoners aan het wijk- en gemeenteleven.

Die acties krijgen vaste vorm via twee belangrijke werkterreinen :

- de maatschappelijke integratie en de strijd tegen ongelijkheid ;
- de verbetering van de leefomgeving door stadsvernieuwing (zie pagina 31).

Sociale Vallei

In het eerste werkterrein komt de behoefte aan een algemene versterking van de sociale coördinatie vanuit de “Sociale Vallei” van Sint-Agatha-Berchem tot uiting (zie pagina 46). Via de verschillende acties die vanuit het OCMW worden gestuurd, fungeert ze als een centraal ontmoetingspunt in de gemeente. Een in situ en via de gebruikelijke informatiekanalen (website, enz.) actualisering van de geografie van de sociale voorzieningen (lijst van verenigingen) zou welkom zijn (zie kaart 2.3).

Op het terrein krijgt de actie van het OCMW tevens vaste vorm via de terbeschikkingstelling van transitwoningen (links, aan de Soldatenstraat); de bewegwijzering naar de verschillende locaties zou een update moeten krijgen (rechts: A. Laurent is niet langer een ziekenhuis en niemand weet waarvoor het staat, ...).

Gelokaliseerde projecten voor sociale cohesie

Sinds 2001 is er het **Project Sociale Cohesie** “**Hunderenveld**” (PSC) dat door de BGHM wordt gefinancierd. Haar opdracht bestaat erin gemeenschappelijke werkzaamheden op te zetten ten gunste van de inwoners van de sociale wijken, met name Hunderenveld en de Moderne wijk. De vzw “Sociale Cohesie van Sint-Agatha-Berchem” werd in 2019 op initiatief van de Gemeente en Comensia boven de doopvont gehouden. In 2020 werd ze voor een periode van 5 jaar door de BGHM aangesteld als operator voor het PSC Hunderenveld en Moderne wijk. De ambitie bestaat erin de acties gericht op sociale cohesie over heel het grondgebied van de gemeente te versterken met bijzondere aandacht voor de terbeschikkingstelling van lokalen ten behoeve van de Moderne wijk en Hunderenveld. De vzw kan nu terecht in twee lokalen: een eerste in Hunderenveld en een tweede, sinds kort, in de Moderne wijk. Dankzij die lokalen kan de vzw haar zichtbaarheid en haar aanwezigheid binnen die twee perimeters vergroten.
In diezelfde geest van het versterken van de acties ter bevordering van de sociale cohesie zou de oprichting van een verbindingsdienst ("connector") die verenigingen in staat moet stellen om elkaar te ontmoeten volgens het concept van een "Buurthuis", een "Verenigingshuis" of een "Diversiteitshuis", een welgekomen aanvulling zijn. Die functies worden reeds gedeeltelijk ingevuld door de LISA-steunpunten die onlangs binnen de Moderne Wijk en Hunderenveld werden opgericht (zie elders). Bovenvermelde mogelijkheden voor nieuwe lokalen moeten ook vanuit dit oogpunt worden bekeken, evenals in het licht van het multifunctionele gebruik van die nieuwe lokalen waarvan de gemeente gebruik zou kunnen maken.

We herinneren (zie pagina 63) hier aan de mogelijkheid om in het Saint-Moulin park de “Maison du temps libre” te renoveren (momenteel de Jeugdruimte). Wanneer een dergelijk Huis ter beschikking van de verenigingen wordt gesteld, zou het de synergie tussen de gemeente en de verenigingen op het gebied van schoolondersteuning, gezinsondersteuning en alfabetisering verder kunnen uitdiepen ... Het zou fungeren als een vector van sociale cohesie en uitwisseling.

Om de meest kwetsbare burgers de mogelijkheid te bieden om hun bestaansonzekerheid achter zich te laten, heeft het OCMW in de Kerkstraat een huis gekocht om er twee transitwoningen in onder te brengen en ook de oude parochiekerk van de Koning Albertlaan (ook voor transitwoningen of voor kansarme gezinnen). Die worden dan bij voorrang voorbehouden aan dakloze of woonbehoeftige eenoudergezinnen. Het is daarbij de bedoeling om opvolging en begeleiding op te zetten zodat die transitoplossingen uiteindelijk een beginpunt vormen van een duurzaam herinschakelingstraject, zowel wat het persoonlijke leven als wat de huisvesting betreft.

Naast de reeds bestaande transitwoningen aan de Soldatenstraat beschikt het OCMW in het gebouw van de Kerkstraat een voormalige commerciële gelijkvloerse verdieping en een grote polyvalente zaal. Die lokalen moeten als ontmoetingsplaats een extra dynamiek geven aan het leven in de wijk. Die steunpunten organiseren bijlessen of vormen het decor voor bepaalde activiteiten van het dagcentrum “De Hortensias”.

Kerkstraat (links, archiefbeeld) : een voormalig café dat wordt omgebouwd tot een polyvalente zaal en transitwoningen ; voorbeeld van een Jobhuis in het Brussels Gewest met een openbare computerruimte (rechts).

Jobhuis en socioprofessionele inschakeling

Ook werkgelegenheid vormt een belangrijke factor van sociale cohesie. Op het Berchemse grondgebied vertoont de hulp bij het zoeken naar werk duidelijk hiaten en/of is het geografisch versnipperd: het Actiris-kantoor grenst weliswaar aan het Schweitzerplein, maar is nauwelijks zichtbaar op het terrein; Het Plaatselijk Werkgelegenheidsagentschap (PWA) ligt plomp ‘verloren’ in een anoniem kantoor van een bijhuis van het Gemeentehuis; sociaal-professionele inschakeling wordt opgezet vanuit de Sociale vallei ... Iedereen zou er baat bij hebben mocht een en ander worden gecentraliseerd en duidelijker identificeerbaar zijn.

Dat kan via de oprichting van een Jobhuis. Hierdoor zouden niet alleen de verschillende spelers (OCMW, PWA, Actiris, Bruxelles Formation, ...) geografisch worden samengebracht; maar zouden tegelijk de verschillende voorzieningen kunnen worden samengebracht en gemoderniseerd. In het kader van de strijd tegen de digitale kloof en het bevorderen van een “digitaal grondgebied” zou met de oprichting van een Jobhuis een infrastructuur van het type “Openbare Computerruimte” kunnen worden opgezet die voor de gehele bevolking toegankelijk is (met bijzondere aandacht voor werkzoekenden). Het zou uiteindelijk een plek kunnen worden waar de Gemeente samen met haar partners van het Jobhuis diverse activiteiten, zoals “Youth start”, “Job day”, “Jobbeurs”, enz., zou kunnen ontplooien voor werkzoekenden.

We dienen erop te wijzen dat al die activiteiten, evenals de verschillende activiteiten in het verlengde van de bovengenoemde verbindingsdienst ("connector"), op een vrije verdieping van het Albert Laurent gebouw (OCMW) zouden kunnen worden samengebracht, waar nu al de dienst Socioprofessionele Inschakeling en de vzw So-Net zijn gehuisvest. In het kader van de socioprofessionele inschakeling dient er op te worden gewezen dat bepaalde tuinbouwprojecten (zie pagina 130) nieuwe arbeidskansen zouden kunnen aanreiken aan laaggeschoolden (zie ook het genoemde initiatief “Zones zonder langdurige werkloosheid” pagina 170).

1.2. Ontwikkeling van het jeugdbeleid

De “Jeugd” is op het grondgebied duidelijk aanwezig; zowel wat de opleiding (onderwijs) betreft, als wat ontspanning (spel en sport) betreft. Zij zijn ook, vooral dan voor de jongsten onder de jongeren, een kwetsbare gebruiker van de openbare ruimte. Die punten werden reeds in andere hoofdstukken (deel 1) aangehaald waarbij de aanwezigheid van een gevarieerd aanbod en diverse acties in de kijker werden gezet. Hier wordt uiteraard naar de jeugd verwezen als een factor van sociale cohesie.

Jeugdruimtes en intergenerationele educatieve projecten

Sint-Agatha-Berchem kent een lange geschiedenis op vlak van jeugdbewegingen, maar de accommodatie is vaak "geknutseld" en voldoet niet meer aan de normen van vandaag. Streefdoel is te beschikken over een ruimte voor jongeren die rekening houdt met de omwonenden en die op een nog nader te bepalen plaats onderdak krijgt. Bij de oprichting van een vrijetijdscentrum voor gezinnen in de Groendreefstraat zal ook rekening moeten worden gehouden met jongeren (zie pagina 65).

De opwaardering van de voormalige boerderij van Pie Konijn (zie pagina 65) biedt dan weer de mogelijkheid om er een pedagogische ruimte voor jongeren uit te bouwen (met groententeelt en dieren). De boerderij zou ook kunnen uitgroeien tot een intergenerationele ruimte die voor een nieuwe dynamiek in de buurt zorgt en activiteiten voor scholen, faciliteiten voor kinderen, etc. aanbiedt.

De scoutshemen aan 'T Hof te Overbeke hebben hun tijd gehad (links) ; Pie Konijn, een te beschermen historische hoeve (rechts, Broekstraat).

Jeugd en openbare ruimten

Jeugdactiviteiten kunnen soms, terecht of onterecht, negatief worden opgevat. Vandaar dat de problematiek van de plaats van de jongeren in de openbare ruimte positief moet worden benaderd via territoriaal gerichte preventieactiviteiten. Uiteraard moet de vorming van stadsbendes (in de gerechtelijk zin van het woord) worden voorkomen, maar tegelijk moet worden gedacht aan samenwerken met verenigingen in open milieu (straathoekwerkers).

1.3. <u>Integratie van sociale woningen</u>

Het thema sociale huisvesting kwam in verschillende punten van het GemOP aan bod. Hier wordt ze aangekaart als katalysator voor sociale cohesie. Het samenbrengen van sociale woningen in grote woonwijken werd vanuit stedenbouwkundig oogpunt vaak bekritiseerd. Het zou immers synoniem zijn met gettovorming, dualisering van zones, wetteloosheid, ongepaste stigmatisering, enz. Dat is geenszins het geval voor Sint-Agatha-Berchem waar de concentraties sociale woningen relatief bescheiden zijn. Op internationaal niveau bestaan er ook enorme sociale woonwijken - die soms meer dan 100.000 inwoners tellen - waar het aangenaam wonen is en er een goede sociale cohesie heerst. Eén ding hebben ze echter allemaal gemeen : een aanzienlijke aanwezigheid van openbare voorzieningen en diensten.

Grand Quevilly (links, in Normandië) en Nowa Huta (rechts, in Krakau, Polen): enorme sociale woonwijken die het resultaat zijn van zeer uiteenlopende politieke systemen en waar de sociale cohesie altijd al gewaarborgd is geweest dankzij een proactief beleid van de overheid.

Moderne Wijk

De uitrol van het Duurzame Wijkcontract “Moderne wijk” (zie pagina 31), met de implementatie van nieuwe voorzieningen, gaat in de richting van een betere integratie van sociale huisvesting. Die nieuwe voorzieningen, die (intussen een eeuw geleden) oorspronkelijk deel uitmaakten van het project, maar nooit werden gerealiseerd, moeten de Moderne wijk helpen om uit te groeien tot een succesverhaal van de 21ste eeuw.

Hunderenveld-site

Volgens datzelfde principe dat voor de Moderne Wijk verdient ook de herontwikkeling van de Hunderenveld-site (het Alliantie Wonen-project) de nodige ondersteuning met de inplanting van nieuwe gemeenschappelijke voorzieningen, waaronder een LISA-buurtsteunpunt en de uitbreiding van het gemeentelijk sportcomplex (inrichten van kleine multisportzalen). Het LISA-buurtsteunpunt (recente installatie) kan een belangrijke bijdrage leveren op het gebied van de integratie van de wijk, de toegang tot programma's gericht op de socioprofessionele inschakeling (met onder meer het initiatief “Zone zonder langdurige werkloosheid”), de toegang tot psychologische ondersteuning, enz.

Om technische redenen komt de Hunderenveld-site niet in aanmerking voor een Duurzaam Wijkcontract. De site heeft echter te kampen met soortgelijke sociale, onderwijs- en veiligheidsproblemen als de Moderne wijk. Naast bovengenoemde verwachte bijdragen dient er te worden gezocht naar alle mogelijke en nodige vormen van steun bij het Gewest (aanvullende projecten) om op die manier de idee van een DWC op de Hunderenveldwijk toe te passen. Zo niet is het risico niet denkbeeldig dat er een ongerechtvaardigde tweedeling ontstaat tussen de bewoners van de Moderne wijk en die van de Hunderenveld-site. Dergelijke toekomstige extra voorzieningen voor de sociale woonwijken moeten een band met de omliggende wijken scheppen en een factor zijn en de openheid stimuleren. Het kan niet de bedoeling zijn dat die investeringen enkel en alleen ten behoeve van de bewoners van die woonwijken gebeuren.

Voorbeeld in Molenbeek van een Buurthuis, een onthaalruimte waar iedereen, zonder enige uitzondering, van harte welkom is.

Diversificatie van de sociale huisvesting

We herinneren er ten slotte aan dat de gemeente en het OCMW, ook buiten de perimeter van het Duurzame Wijkcontract "Moderne wijk", in de toekomst vastgoed kunnen verwerven om er noodwoningen, transitwoningen of Housing First-projecten (een innoverende aanpak voor de herhuisvesting van de meest kwetsbare daklozen) in uit te rollen. Daartoe kan bij het Gewest worden aangeklopt voor de nodige subsidies.

1.4. Gezondheidsbeleid

Een gezondheidsbeleid staat nooit los van bepaalde realiteiten op het terrein. Zo zijn er een aantal milieufactoren (lawaai, luchtverontreiniging, straling, ...) die niet alleen een impact hebben op de levenskwaliteit, maar ook op de levensverwachting. Afhankelijk van de site zijn die factoren meer of minder acuut. Het beperken van overlast is vaak een zaak van beslissingshefbomen waar de gemeenten geen vat op hebben, zoals: het instellen van een Lage-emissiezone (LEZ), het uitstippelen van luchtcorridors, het bannen van verbrandingsmotoren, het plaatsen van geluidsschermen langs de Ring (wat wel gebeurt in Beersel, maar niet in Dilbeek ...), enz. Een drastisch beleid om het doorgaand verkeer (zie elders) te counteren is echter een van de hefbomen waarop het gemeentebestuur kan wegen.

Het doel van dit punt is echter meer algemeen en is gelinkt aan een algemene sociale cohesie. Het sluit aan bij de aanpak van het Observatorium voor Gezondheid en Welzijn van Brussel-Hoofdstad en het Brussels Gezondheidsplan (2019). De gemeente heeft, zij het op bescheiden schaal, een rol te spelen in de "gezondheidsdemocratie". De algemene gezondheidstoestand van de inwoners moet voor haar een aandachtspunt vormen. Zij moet er met name voor zorgen dat iedereen vlot toegang heeft tot de zorg.

Gezond grondgebied

het concept "Gezond grondgebied" moet prevaleren. Het uitwerken van synergiën met Valida vormt ter zake een must om eventuele tekortkomingen of verontrustende lokale ontwikkelingen aan het licht te brengen. Ook in het kader van het Duurzame wijkcontract "Moderne wijk" moeten er initiatieven worden ontwikkeld.

De implementatie van nieuwe wijkantennes en de afbakening van hun opdrachten (zij kunnen fungeren als lokale ondersteuning in het kader van de werkzaamheden van de Town Care Manager) bieden op termijn de mogelijkheid tot het uitstippelen van een gezondheidsbeleid dat dichter bij de inwoners staat.

De gemeente moet de nodige aandacht besteden aan de ontwikkeling van aangepaste structuren, zoals dagcentra en thuishulp, om het isolement van ouderen te doorbreken. Een ander voorbeeld is het OCMW-project voor een revalidatiecentrum dat aan het WZC Bloemendal grenst en daarbij op de competenties van het personeel steunt.

Tot slot zette de Covid 19-crisis ons er ook toe aan meer na te denken over de openbare ruimte als potentiële vector van besmettelijke aandoeningen van de luchtwegen (angina, bronchitis, griep, enz.) en hoe deze te voorkomen. Bepaalde plekken binnen de gemeente houden potentieel een groter risico in dan andere omdat men er dichter op elkaars lip woont en leeft. Ook buiten het gegeven van de Covid-19-crisis kan het aangewezen zijn om in de herfst en de winter het dragen van een mondkapje verplicht te stellen. In heel wat Aziatische landen was het dragen van een mondkapje op "drukke" openbare plaatsen al lang voor het uitbreken van de Covid-19-pandemie de regel. Diezelfde gewoonte aannemen in de toekomst kan heilzaam zijn om zware verkoudheden en griep te voorkomen.

1.5. Tewerkstelling in kwetsbare wijken

De werkloosheidsgraad (32%) in de wijken met sociale woningen bedraagt nagenoeg het dubbele van het gemeentelijk gemiddelde (18%). De Moderne wijk en de Hunderenveld-site vormen de facto kwetsbare buurten waar steun bij het zoeken naar werk het meest cruciaal is.

De gemeente omarmt dan ook wat graag het proefproject "Zones zonder langdurige werkloosheid", dat recent in de Moderne wijk uit de startblokken kwam (met de hoop het in de wijk Hunderenveld te ontwikkelen). Dergelijke initiatieven lijken immers in Frankrijk en in Wallonië vruchten af te werpen. Er dient te worden benadrukt dat een dergelijke benadering een zeer concreet doel nastreeft, aangezien dit moet uitmonden in de oprichting van een "*entreprise à but d'emplois*" (een onderneming met werkgelegenheids-doelstellingen"(.

Er dient tevens aan te worden herinnerd dat de oprichting van een Jobhuis (OCMW, Actiris, Bruxelles Formation, ...) de zoektocht naar werk voor de Berchemse bevolking dynamischer zou moeten maken.

Projecten rond "Zones zonder langdurige werkloosheid" schieten als paddenstoelen uit de grond meedeinend op de positieve feedback uit Frankrijk.

HOOFDSTUK 2 : DUURZAME ONTWIKKELING

De Gemeente moet meer dan ooit oog hebben voor de grote maatschappelijke vraagstukken van vandaag en morgen. Ze moet de basis vormen voor een verantwoord collectief optreden ten aanzien van de toekomstige generaties en het aanspreekpunt vormen voor goede praktijken die met het oog op een duurzame maatschappelijke ontwikkeling moeten worden ingevoerd. De Gemeente heeft dan ook een voorbeeldrol te spelen, aangezien zij de enige lokale overheidsinstantie is die in staat is een voor de burger inspirerende, verantwoorde, collectieve actie op te zetten. Ter zake worden heel wat projecten op touw gezet en veelal onder de vlag van de Lokale Agenda 21 (sinds 2015 geherdefinieerd als agenda 2030), en meer recent onder die van het Lucht-Klimaat-Energieplan (LKEP). Maar er lopen nog veel meer uiterst concrete acties waaronder de ontwikkeling van groene en blauwe netwerken (Leefmilieu Brussel en Vivaqua), netheid en sanering (Net Brussel en Vivaqua), Good Move (Brussel Mobiliteit), de concepten met betrekking tot een bomenplan, een verlichtingsplan, Good Food, enz. Het zijn stuk voor stuk bakens die resulteren in de ontwikkeling van meer duurzaamheid, maar die er ook voor zorgen dat het concept “Berchem een dorp in de stad” uitgroeit tot een “duurzaam dorp in de stad”.

Vandaag liggen de uitdagingen elders. Enerzijds moeten de verworvenheden van het verleden worden gevrijwaard, maar anderzijds moet, gezien de klimaaturgentie, actie worden ondernomen op een veel bredere en meer transversale schaal. Het aspect duurzaamheid in het overheidsbeleid moet op alle gebieden tot uiting komen en mag niet beperkt blijven tot de meest in het oog springende acties. In haar eentje zal Sint-Agatha-Berchem de planeet niet kunnen redden, maar de gemeente draagt wel een verantwoordelijkheid, zowel wat betreft de lokale implementatie van op internationaal en federaal niveau gemaakte keuzes als wat betreft het welzijn van de toekomstige generaties.

Volgens de meest optimistische voorspellingen behoren deze weelderige Alpengletsjers tegen het einde van de eeuw tot het verleden.

De Agenda 2030 van de Verenigde Naties steunt op 17 doelstellingen van duurzame ontwikkeling met betrekking tot economische welvaart, welzijn van de bevolking en bescherming van de ecosystemen. Merk op dat het GemOP meer specifiek gekoppeld is aan 4 van deze doelstellingen: duurzaam beheer van water (SDG 6), ontwikkelen van duurzame infrastructuur (SDG 9), steden inclusief, veilig, veerkrachtig en duurzaam maken (SDG 9),

actie ondernemen tegen de klimaatverandering (SDG 13) en het verlies aan biodiversiteit een halt toeroepen (SDG 15).

Opstellen van het Lucht-Klimaat-Energieplan (LKEP)

Sint-Agatha-Berchem heeft een eerste aanzet gegeven voor het opstellen van een Lucht-Klimaat-Energieplan. Dit is een bijzonder ambitieuze aanpak daar er op de langere termijn naar "koolstofneutraliteit" wordt gestreefd. Aan de hand van de ingewonnen adviezen en de resultaten van diverse participatieve workshops werd er een verslag opgesteld waarin een breed spectrum van mogelijke acties werd samengebracht. Het is nu aan het gemeentebestuur om er concreet mee aan de slag te gaan, om er zin aan te geven en te zorgen voor continuïteit in de tijd. Met name door ervoor te zorgen dat een samenhangende vertaling van de mogelijke territoriale bepalingen van een LKEP in het GemOP zijn terug te vinden. (NB: Er dient op te worden gewezen dat een LKEP ook problematieken behandelt die geen verband houden met die van een GemOP, zoals het soort eten dat in een schoolkantine wordt geserveerd).

Een dergelijke vertaling is inderdaad op de afspraak. De bepalingen van het huidige GemOP, die per definitie "territoriaal" zijn, sluiten immers goed aan bij de geest en de letter van een LKEP. Een paar voorbeelden maken een en ander duidelijk :

- Een link met het GPDO (Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling) ;
- Een beperkte en gecontroleerde verstedelijking van het grondgebied ;
- een stedelijk model dat voorrang geeft aan korte sociaaleconomische ketens, met een gevarieerd lokaal aanbod voorzieningen ;
- een beperkte stedelijke verdichting nabij de openbaar vervoer knooppunten (de stationswijk in Sint-Agatha-Berchem) ;
- een beheer van de openbare ruimte waarbij de duurzaamheid van de investeringen centraal staat ;
- een economische "relighting" van de verlichtingsinstallaties ;
- de ontwikkeling van nieuwe bomenrijen ;
- onderzoek en acties met betrekking tot te ontharden zones ;
- hydraulische ingrepen om overstromingen in de toekomst te voorkomen ;
- toenemende beperkingen ten aanzien van het doorgaand verkeer ;
- de ontwikkeling van alternatieven voor de auto ;
- de implementatie van projecten voor stadslandbouw en eco-begrazing ;
- het rationaliseren van het gemeentelijk vastgoed door een herhuisvesting naar passieve of, bij gebrek daaraan, energie-efficiënte gebouwen, en een "flex-desk"-organisatie wat betreft de kantoren ;
- een evenwichtige invoering van telewerken voor het gemeentepersoneel ;
- de voortzetting van de PLAGE- en Solar Click-interventies ;
- meer intergemeentelijke samenwerking om dubbel werk tussen naburige besturen te voorkomen ;
- een gemeentelijke autovloot zonder verbrandingsmotoren die voor is op zijn tijd; enz.

De richtsnoeren zijn dus duidelijk wat het "territoriale" aspect van een LKEP betreft. Maar er is meer. Ook de overige actieterreinen om de koolstoffactuur van de gemeente te drukken moeten worden geactiveerd en het voorwerp uitmaken van proactieve interventies. De aanwerving van een medewerker die specifiek met deze taak wordt belast, is een eerste stap in de richting van de verwezenlijking van dat doel.

HOOFDSTUK 3 : DIENSTVERLENING AAN DE BURGER

De gemeente is het bestuursniveau dat het dichtst bij de burger staat en levert dan ook een reeks essentiële diensten, gaande van de officiële erkenning van individuen (burgerlijke stand, domiciliëringsakten, ...) tot diverse procedures die deel uitmaken van het leven van elke dag (het indienen van een aanvraag om de bestemming van een woning te veranderen, het verkrijgen van een subsidie, het bemiddelen bij burenruzies, het aanvragen van een parkeerkaart, het inwinnen van informatie over onderwijs- en vrijetijdsvoorzieningen of persoonlijke bijstand, ...) Een van de uitdagingen van het GemOP bestaat erin om ervoor te zorgen dat de kennis over en de toegang tot deze diensten zo vlot mogelijk verloopt.

3.1. Vergemakkelijken van de administratieve formaliteiten

Het zoeken naar en verkrijgen van diverse administratieve documenten of informatie kan tijdrovend en een bron van stress zijn voor de burger. Alle overheden willen de zaken vereenvoudigen en Sint-Agatha-Berchem vormt daarop geen uitzondering.

Ontvangst van de bevolking

In afwachting van de verplaatsing van de onthaaldiensten naar het Schweitzerplein (met het oog op de oprichting van een dienstencentrum aldaar), moet in de eerste plaats het onthaal in de Blauwetstraat 26 worden verbeterd. Die ingang wordt door de Berchemnaren het meest gebruikt omdat die toegang verleent tot de Afdeling Burgerzaken (Bevolking & Burgerlijke Stand). Sinds de herinrichting van het onthaal, intussen 20 jaar geleden, is de bevolking met 37% toegenomen. Hij voldoet niet langer aan de huidige vraag, temeer daar deze ingang ook toegang verleent tot de technische diensten (stedenbouw, openbare werken, milieu, informatica), de dienst HRM en de dienst Preventie. Verwarring en overbevolking zijn dan ook vaak aan de orde van de dag. Bovendien is discreet onthaal vrijwel onmogelijk; vandaar de nood aan een afgescheiden loket. Het reorganiseren op korte termijn van de inkomhal is van essentieel belang zodat voor de verschillende diensten op de site een algemeen onthaal kan worden uitgewerkt met de fysieke aanwezigheid van een medewerker die de burgers naar de juiste deur en de juiste persoon kan leiden.

De inkomhal aan de Blauwetstraat: er is nood aan een reorganisatie om de burger beter te onthalen en ervoor te zorgen dat die laatste zich welkom voelt.

"Online Gemeente"

Hoewel een correct fysiek onthaal van de burger noodzakelijk is en altijd noodzakelijk zal blijven (met name om ervoor te zorgen dat wie de digitale trein heeft gemist niet verstoken blijft van openbare dienstverlening), mogen we uiteraard niet uit het oog verliezen dat het tijdperk van dematerialisatie van de openbare dienstverlening is aangebroken. Dat houdt in dat het concept van een "Online Gemeente" moet worden uitgewerkt waarbij het aantal rechtstreeks via het internet beschikbare documenten wordt uitgebreid en het gebruik van de IRISbox wordt bevorderd. Er moet naar worden gestreefd dat verplaatsingen totaal overbodig worden" en dat het gebruik door de burger van de interface "Mijn dossier" wordt aangemoedigd. Dit laatste is een toepassing van het Rijksregister waarmee de burger gratis diverse akten kan verkrijgen (gezinssamenstelling, geboorteakte, huwelijksakte, enz.) zonder zich naar het gemeentebestuur te moeten begeven.

Heel wat belangrijke informatie kan, van thuis uit, online worden verkregen (Rijksregister, Irisbox). Helaas is die mogelijkheid nog te weinig bekend bij een groot deel van de bevolking.

Interne administratie bewegwijzering

Wanneer men zich dan toch fysiek naar het gemeentebestuur moet begeven, moet men de weg ernaartoe vinden ... wat niet altijd makkelijk is, ondanks de relatief kleine omvang van de gemeente in verhouding tot Brussel. Het eerste contact wordt altijd bemoeilijkt door de geografie en configuratie van de kantoren van het bestuur, de geschiedenis van hun inplanting, enz. Afgezien van de hierboven reeds aangehaalde issues met betrekking tot de ingang aan de Blauwetstraat, maken de talrijke overlappingen tussen "front-" en "backoffice" de zaken nog ingewikkelder. Het project voor een nieuw Gemeentehuis (zie elders) beoogt de organisatie van de diensten te rationaliseren, maar ook de toegang voor de burger en de bezoeker te rationaliseren en te verduidelijken.

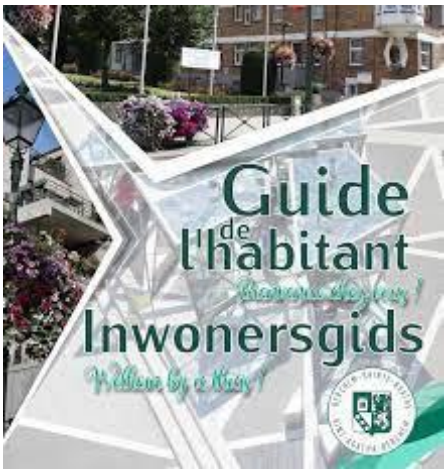
In afwachting van de voltooiing van dit lange termijnproject moet de huidige bewegwijzering buiten aan het gemeentehuis worden verbeterd zodat een goed overzicht wordt verkregen van de toegangen tot de verschillende diensten van de administratie. Dit is een vrij eenvoudige ingreep, die erop is gericht om het reeds bestaande te versterken, bij te werken wat niet meer actueel is, verouderde of tegenstrijdige bewegwijzeringen te verwijderen, enz.

Met het uitwerken van een oriëntatiefolder die aan de verschillende onthaalpunten van het gemeentebestuur kan worden uitgedeeld, kan de “opruimingsactie” met betrekking tot de locatie van de verschillende gemeentediensten worden afgesloten en het leven van alle bezoekers worden vergemakkelijkt.

De gemeente en het OCMW hebben in het verleden al heel wat inspanningen geleverd om de bezoekers beter te begeleiden naar hun plaats van bestemming. Maar de informatie moet worden bijgewerkt en de gebruikte terminologie moet worden aangepast aan de huidige organisatiestructuur van het bestuur.

Inwonersgids

Altijd met bedoeling van een betere dienstverlening aan de burger, moet ook de gemeentegids voor de bewoners en de daarin vermelde kaart met locaties worden bijgewerkt. Een dergelijke gids is een waar vademecum van wat de gemeente haar inwoners te bieden heeft. Het heeft het nadeel dat de hierin verwerkte informatie (contactpersonen, enz.) soms snel achterhaald is. Dit is met name het geval bij papieren versies van dergelijke gidsen. Daarom moet eerder worden nagedacht over een digitale bewonersgids (terug te vinden op de website van de gemeente), die halfjaarlijks zou kunnen worden bijgewerkt.



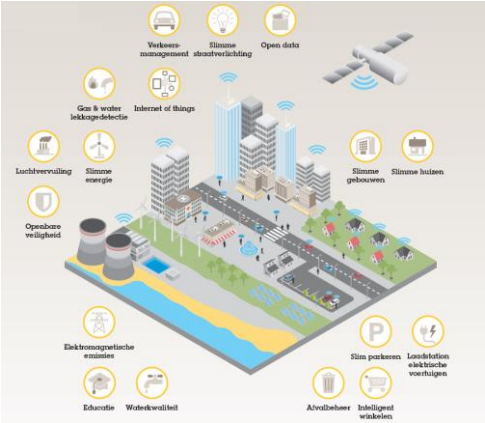
Naast de bewonersgids bestaan er verschillende thematische gidsen die dynamischer moeten worden bijgewerkt.

Relais met de wijken

Ten slotte herinneren wij, met het oog op een vlottere toegang tot de administratieve procedures, aan de verwachtingen die de buurtinformatienetwerken (BIN's) hebben gewekt als ambassadeurs op vlak van netheid en preventie (zie supra). Dit initiatief zou ook kunnen leiden tot de aanstelling van een wijkverantwoordelijke, die voor een betere relatie tussen bestuur en bewoners zou kunnen zorgen. Dit aspect houdt ook verband met een verwachte vernieuwde interesse voor burgerparticipatie (zie infra).

3.2. <u>Het ontwikkeling van een "Smart" gemeente</u>

Het concept van een "slimme stad" (*Smart City*) is gebaseerd op het beginsel dat informatie- en communicatietechnologie wordt ingezet om de kwaliteit van de stadsdiensten naar een hoger niveau te tillen en de kosten te drukken. Het toepassingsgebied is uitermate ruim, gaande van het beheer van vervoers- en bevoorradingssystemen tot het verzamelen van gegevens bij de burgers.



"Smart City" is een concept dat voortaan alle aspecten van het leven binnen een maatschappij belicht.

Op gemeentelijke schaal is de ontwikkeling van het "*smart*" principe bijna overal terug te vinden. Bijvoorbeeld hierboven bij de ontwikkeling van het concept van de "online gemeente", of hieronder, bij de invoering van een Burgerparticipatieplatform. Daar het hier om een bijzonder uitgebreid onderwerp gaat, beperken wij ons in dit document tot de algemene "smart" aspecten die rechtstreeks verband houden met het gemeentelijk territoriaal beheer.

Technologie voor een efficiënt beheer

Uiteraard is het de ambitie om een "slimme gemeente" uit te werken. Met name door de geleidelijke toepassing van het "smart" concept op het beheer van de verschillende onderdelen van de openbare ruimte (bijvoorbeeld: fix-my-street, slimme vuilnisbakken, openbare verlichting, ...). De gemeente moet bij de ontwikkeling van het "smart city" idee niet alleen rekening houden met issues waarbij zij rechtstreeks betrokken is, maar ook wanneer er andere publieke actoren in de openbare ruimte actief zijn (Gewest, MIVB, enz.). Zo moet de gemeente, precies omdat ze zo dicht bij de burger staat, het aanspreekpunt vormen voor het melden van eventuele storingen (b.v.: weergavescherm met de wachttijden bij een halte van het openbaar vervoer) of het gebrek aan reactie wanneer incidenten op de gewestwegen worden gemeld (fix-my-street), enz.

De nieuwe vuilnisbakken in de openbare parken (links) werden gebouwd volgens het "smart" principe en voorzien van een remote controle van de vullingsgraad; Straatverlichting biedt heel wat mogelijkheden om de prestaties te verhogen: geprogrammeerd dimmen in het holst van de nacht, uitschakelen van de verlichting in openbare parken zodra die gesloten worden, enz.

Digitale informatie

De ontwikkeling van een "smart" gemeente heeft ook betrekking op voor het publiek toegankelijke voorzieningen van de gemeente, waarbij in situ beschikbare dynamische informatie met behulp van aanraakschermen of digitale LED displays met rolmenu's een toegevoegde waarde zouden betekenen voor de gebruikers. Bijvoorbeeld :

- programma van activiteiten en meetings in het sportcomplex ;
- informatie over schoolactiviteiten aan de gemeenteschool ;
- aankondiging van bestemmingswijziging van de grasperken op de begraafplaats ;
- aankondiging van komende programma's in de culturele centra ;
- informatie over een toekomstig Jobhuis ...

Een dergelijke ontwikkeling moet het voorwerp zijn van een globale aanpak en onderzoek, ten einde de modaliteiten en praktische implicaties beter te kunnen definiëren. De overstap naar een "Smart city" kan niet worden geïmproviseerd. Een dergelijke ontwikkeling legt nieuwe werkmethoden en gewoonten op. Die moeten dan ook duidelijk worden afgebakend om succes en duurzaamheid te garanderen.

In het licht van dit gegeven moet de digitale kloof worden gedicht, met name door op strategische plaatsen in de gemeente informatieterminals met aanraakschermen te plaatsen en op andere locaties terminals met printers (eventueel in de vorm van fab labs - NB : fab labs kunnen worden omschreven als laboratoria die voor het grote publiek toegankelijk zijn om projecten uit te voeren met behulp van computergestuurde machines). Dergelijke terminals (met printers) moeten worden aangebracht op plaatsen zoals het onthaal aan de Blauwetstraat (zie supra), het onthaal van het OCMW, de bibliotheken, de buurtsteunpunten, enz. Dit impliceert de fysieke aanwezigheid van medewerkers, zowel om te tonen hoe de gewenste documenten kunnen worden verkregen als om vandalisme te voorkomen.

Het zijn hulpmiddelen die de burger begeleiden naar zijn ontplooiing in een “Smart city” en hem of haar helpen inzien dat een “Smart city” ook een “Smooth city” (een “vreedzame”, “comfortabele stad”) kan zijn voor alle lagen van de bevolking.

Interactieve informatieterminals, een steeds gangbaarder hulpmiddel voor de burger.

De infrastructuur zou zelfs af en toe kunnen worden ‘gedelokaliseerd’ waarbij bij bepaalde lokale evenementen een infotruck of een infofiets wordt ingezet (zoals de stands die her en der te vinden zijn tijdens autoloze zondagen) niet alleen om informatie te verstrekken, maar ook om suggesties en feedback te krijgen.

De infotruck is een middel dat steeds vaker wordt ingezet om de burger tegemoet te treden en hem of haar de nieuwe mogelijkheden van de “Smart city” toe te lichten.

De website van de gemeente (“ons virtuele grondgebied”) vorm de logische ondersteuning voor de uitbouw van een “Smart” gemeente. Die moet dan ook gebruikersvriendelijker en vollediger worden gemaakt. De website moet, naar het voorbeeld van andere Brusselse gemeenten, uitgroeien tot een heus instrument voor informatieverstrekking aan de burger en geregeld worden bijgewerkt. Het moet duidelijk worden dat de website van de gemeente een rechtstreekse link vormt naar de burger, dat hier een schat aan informatie is te vinden.

Afhankelijk van het behandelde thema kan de infofiets ook worden gebruikt als een doeltreffend promotiemiddel.

Ter zake is het belangrijk dat de gemeente voor een volledige digitale archivering van haar belangrijkste werkgegevens gaat (met name de stedenbouwkundige vergunningen). Het gaat daarbij om het vrijwaren van informatie (die soms zeer oud is en met de tijd in een slechtere staat gaat verkeren) die van cruciaal belang is in juridisch opzicht en, eerder bijkomend, in historisch opzicht. Kortom, het gaat om de vrijwaring van het "wettelijk grondgebied" van Sint-Agatha-Berchem.

3.3. <u>Het hart van de gemeente ten dienste van de burger</u>

Een degelijke dienstverlening aan de burger betekent ook dat de aangeboden diensten geografisch zichtbaar moeten zijn en moeten kunnen worden gepromoot. Die aanpak kadert ook in een “dienstenbenadering” waarbij de gemeente, naast de diensten die ze als overheidsdienst gebruikelijk aan de burger aanreikt, een reeks aanvullende diensten aanbiedt of doorspeelt. Deze diensten kunnen tegemoetkomen aan een breed scala van vragen, zoals :

- welke vrijetijdsactiviteiten zijn er binnen de gemeente beschikbaar ?
- waar en wanneer kan ik mijn grofvuil kwijt ?
- ik kan me niet langer zelf verplaatsen, kan ik een beroep doen op een lokale pendeldienst ?
- waar kan ik gaan wandelen? bestaat er een erfgoed- en/of natuurpad in de gemeente ?
- waar kan ik mijn hond uitlaten ?
- wat behelst het parkeerreglement van de gemeente ?
- wat is de geschiedenis van de gemeente ?
- waar vind ik buurtwinkels ?
- welke kinderopvangfaciliteiten bestaan er ?
- waar kan ik leren composteren ?
- Zijn er “Repair Cafés” in de gemeente ? …

Het uitgroeien tot een “Smart” gemeente (zie supra) biedt een antwoord op al deze vragen. Het is echter slechts een deel van de oplossing. De burgers worden inderdaad overspoeld met digitale informatie en sommigen blijven ervan verstoken (digitale kloof) of hebben moeite met het gebruik van de hedendaagse informatiehulpmiddelen.

Als overheidsinstelling moet de gemeente haar burgers en bezoekers echter diensten op mensenmaat aanbieden. Zij moet ervoor zorgen dat elke burger zich goed kan vinden in een ”Smooth City” (zie supra).

De verdere ontwikkeling van het **Schweitzerplein en van het Sint-Agathavoorplein** om ze gebruikersvriendelijker te maken en ze tot het "hart" en **dienstencentrum** van de gemeente te maken, is de weg om te volgen. Precies omwille van hun centrale ligging vormen die plekken, op de schaal van het grondgebied van Sint-Agatha-Berchem, de “stad op tien minuten”, waarvan sprake in de inleiding van het GemOP. De recente herinrichting van het Schweitzerplein en van het Sint-Agathavoorplein biedt tevens de mogelijkheid om een veilig en rustig dienstencentrum voor de gebruikers ervan te creëren.

De recente plaatsing van een winkelgids aan het Schweitzerplein is een stap in de goede richting op weg naar een dienstencentrum.

Zoals eerder vermeld onder het punt met betrekking tot het vergemakkelijken van de administratieve formaliteiten en ook onder punt 2.2.3., is het plan om een antenne van het gemeentelijke bestuur nabij het Schweitzerplein te verplaatsen een conditie (maar niet de enige) om deze functie van dienstencentrum in het geografische hart van de gemeente waar te maken. Een dergelijk project zal de dienstverlening aan de burger ten goede komen. Ook de politie, een antenne van de preventiedienst, een tentoonstellingsruimte, enz. zouden hier een plaats kunnen vinden. Een dergelijk project maakt het mogelijk om in het hart van de gemeente een gezellige, gastvrije plek te creëren waarbij gebruik wordt gemaakt van de momenteel onbebouwde percelen die eigendom zijn van de gemeente. Op die manier worden ook de “bouwgaten” opgevuld en wordt er voor de nodige animatie gezorgd. Bovendien zou met een ondergrondse parking het concept van een autovrij Koning Boudewijnplein ingang kunnen vinden.

Het samenbrengen van de administratieve diensten "front offices" aan het Schweitzerplein zou niet alleen de zichtbaarheid en de doeltreffendheid van de aangeboden diensten ten goede komen, maar zou, vanuit stedenbouwkundig oogpunt, het ook mogelijk maken om een plein af te werken waarvan een van de zijden ontbreekt en ontsierd wordt door blinde muren en achtergebouwen.

Met de installatie van LED-informatieschermen (zie infra) aan het Schweitzerplein in eerste instantie, en later aan het Sint-Agathavoorplein / Boudewijnplein, zou het concept van een dienstencentrum pas ten volle tot zijn recht komen. Dit zijn druk bezochte plaatsen waar rolmenu's met informatie perfect geschikt zijn om de aandacht van de voorbijganger te trekken en hem te informeren over de aangeboden diensten/activiteiten. Uiteindelijk zal iedereen die zich naar het hart van de gemeente begeeft (bij voorkeur te voet of met de fiets) er altijd zeker van zijn dat daar een maximum aan praktische informatie beschikbaar is.

HOOFDSTUK 4 : INFORMATIE EN PARTICIPATIE

Ook al kunnen de belangen en beweegredenen van de bewoners van individu tot individu sterk verschillen, toch is over het algemeen iedereen geïnteresseerd in de toekomst van zijn of haar woongebied, in wat er daar gebeurt of zou kunnen gebeuren. Ook de wens om rechtstreeks aan de besluitvorming deel te nemen en de overheid acties voor te stellen leeft bij sommigen zeer sterk.

De moeilijkheid voor de burger bestaat erin zijn weg te vinden in de veelheid van beschikbare communicatiemiddelen en de organisatorische complexiteit van de Belgische overheidsinstellingen. Al sinds altijd tracht Sint-Agatha-Berchem haar inwoners zo goed mogelijk te informeren, onder meer via het informatieblad “Berchem News” en door frequent openbare informatievergaderingen of participatieworkshops op te zetten. Zij heeft ook haar oor te luisteren gelegd bij de verenigingswereld, via de Raad voor Leefmilieu & Levenskwaliteit (RLLK) en het Huis van Participatie.

De tijden zijn echter veranderd en wij moeten rekening houden met zowel de algemene evolutie van de samenleving als de evolutie van de moderne middelen waarmee de informatie aan en de participatie van de burger vandaag kan worden georganiseerd. Het tot ontwikkeling brengen van de bovengenoemde “Smart City” slaat ook op de manier waarop de burger wordt geïnformeerd en er rekening wordt gehouden met zijn wensen.

4.1. Territoriale communicatiestrategie

Een eerste actieplan gaat uit van een substantiële verbetering van de website van de gemeente (zie punt “digitale informatie”), die voortaan meer praktische en actuele informatie moet bevatten. Het is ook gebaseerd op het verduidelijken en toelichten van het gemeentelijke project via het voorliggende GemOP en de talrijke grafische dragers die het biedt (Gemeentelijke Atlas).

Er ontstaat ook een nieuwe ambitie door het inzetten van een meer territoriale communicatiestrategie. Naast de bestaande communicatiekanalen gaat het erom instrumenten te ontwikkelen die verder gaan dan de inwoners praktische informatie te verstrekken. Naar het voorbeeld van andere gemeenten moet Sint-Agatha-Berchem digitaal informatie ter beschikking stellen via **de installatie van meerdere LED-informatieschermen**. Dergelijke displays met rolmenu kunnen worden ingezet om te informeren over evenementen, festiviteiten, werken, enz. en om accuraat te reageren op actuele gebeurtenissen en onvoorziene omstandigheden.

In de eerste plaats zou er op het Schweitzerplein een dergelijk groot LED-scherm moeten worden geïnstalleerd. Uiteindelijk zou er binnen elk van de vijf BIN-perimeters (zie kaart 3.21) een (kleiner) LED-display moeten worden geplaatst en daarnaast ook LED-schermen met rolmenu's voor de belangrijkste gemeentediensten (zie punt “digitale informatie”).

Het principe met betrekking tot het ontwikkelen van een nieuwe mobiele toepassing staat eveneens op de agenda.

Informatietotems maken intussen volledig deel uit van de gebruikelijke communicatiepraktijken tussen lokale overheden en hun burgers.

Van de antieke aanplakzuil tot de trendy mobiele applicatie ..., manieren te over om de communicatie naar de verschillende wijken uit te werken.

Betere territoriale communicatie houdt ook in dat de bestaande structuren, waarvan de relevantie is voorbijgestreefd , op orde moeten worden gebracht. Dat houdt wat volgt in :

- actualiseren en aanvullen van de informatieborden in de gemeente, aangezien de huidige borden verouderd zijn en de bewegwijzering onvolledig en/of niet meer accuraat is ;

- versterken van de fysieke communicatie (aanplakzuilen of andere) naar de wijken, in het kader waarvan de ontwikkeling van digitale communicatie elders werd beschreven. Er moet een nieuw globaal plan, dat beter aansluit bij de recente ontwikkelingen in het kader van de verstedelijking van de gemeente, voor het aanbrengen van dergelijke posters worden opgesteld.

Ook bewegwijzering (links) speelt een rol in "territoriale communicatie". Die is echter is niet langer up-to-date omdat ze onvolledig is of omdat er gebruik wordt gemaakt van een niet langer actuele terminologie; de 8 officiële mededelingenborden binnen de wijken (rechts), die 20 jaar geleden werden aangebracht, staan nu niet noodzakelijk meer op de juiste plaats.

4.2. <u>Ondersteunen van wijkverenigingen en participatie</u>

Het versterken en moderniseren van de participatie kan niet zonder een **IT-platform voor burgerparticipatie**. In de geest van de hedendaagse "Smart City" zou dankzij een dergelijk platform de participatie beter kunnen worden gestructureerd en zou men niet langer afhankelijk zijn van sociale netwerken en, helaas, van sommige inherente misbruiken. Een dergelijk platform moet het ook mogelijk maken om een groter publiek te bereiken dan in het verleden. Het principe van het platform is gebaseerd op de presentatie en het online plaatsen van projecten die voor advies aan de bevolking worden voorgelegd, waardoor het mogelijk wordt er commentaar op te leveren, voorstellen te formuleren en, desgevallend, een referendum te organiseren, enz.

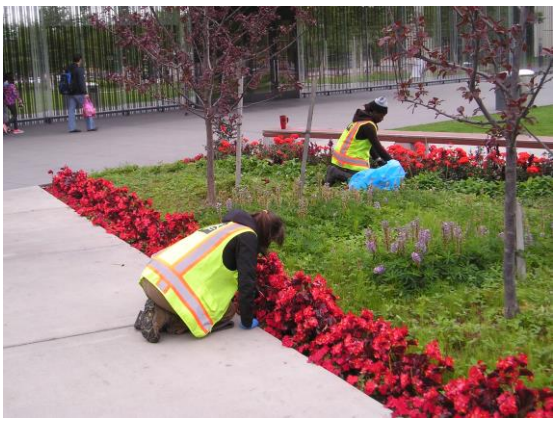
Deze eigentijdse participatiestructuur is bedoeld ter vervanging van het concept van het “Huis van Participatie”, dat zijn tijd heeft gehad en niet volledig aan de verwachtingen heeft voldaan. De beginselen van de RLLK moeten aan de nieuwe tijd worden aangepast. Uitgaande van de BIN's (zie kaart 3.21) dient een gestructureerde burgerparticipatie te worden aangemoedigd via wijkcomités of andere bevoorrechte gesprekspartners.

Naar het voorbeeld van andere Brusselse gemeenten (Brussel-Stad, Etterbeek, Evere, ...) moet er worden over nagedacht om de RLLK te laten evolueren naar “Wijkraden”. Op de website van de gemeente Evere worden wijkraden als volgt beschreven (uittreksels): “*Een wijkraad is vooral een plaats waar verschillende actoren die actief deelnemen aan het leven in hun wijk, elkaar ontmoeten .../... Het is een podium voor informatie, debatten en reflectie over het leven in de wijk. Een wijkraad moet ook de transversaliteit tussen de verschillende actoren van de gemeente inzake participatie bevorderen, zonder evenwel te raken aan de administratieve en bestuurlijke bevoegdheden …/… Hun werkingsgebied omvat alle kwesties van algemeen belang (wegen, verkeer, netheid, buurt ...). De verdediging van privébelangen valt buiten de werkingssfeer …/… Ze helpen om feedback te geven aan het gemeentebestuur*”.

“*Wijkraden*” *zijn, met name op basis van ervaringen in Frankrijk, gemeengoed geworden als structuren ter ondersteuning van de uitoefening van de lokale democratie. Zij staan voor een meer professionele benadering van participatie.*

Er dient op te worden gewezen dat de structuur van een wijkraad het mogelijk zou maken de op blz. 93 aangehaalde functies van “netheidsambassadeur” en doorgeefluik voor de BIN's zou kunnen opnemen. Ten slotte dient erop te worden gewezen dat een wijkraad een veel opener en dynamischer instrument van lokale democratie is dan de participatiestructuren uit het verleden. Het opent ook de deur voor actieve deelname van mensen die niet tot het kader van een verenigingsstructuur behoren. Het staat garant voor een grotere pluraliteit wat betreft meningen en meningsuitingen van burgers.

Burgerparticipatie en steun aan verenigingen kunnen ook worden bevorderd door lokalen ter beschikking te stellen (Buurthuis en Verenigingshuis - zie blz. 65), door gedecentraliseerde activiteiten in de wijken op te zetten (aperitieven, rommelmarkten, ...) en door lokale projectoproepen uit te schrijven. Die laatste zou, uitgaande van een participatiebudget, verenigingen op verschillende manieren kunnen steunen bij het organiseren van diverse activiteiten zoals een rommelmarkt, het planten van bloemen aan de voet van bomen of in bloembakken, het realiseren van een muurschildering, het aanleggen van een vijver, ...



Het kan interessant zijn voor een gemeente om de organisatie van een rommelmarkt (links, Kasterlindenstraat) te ondersteunen; het verwijderen van uitgebloeide bloemen uit bloembakken en bloemperken door vrijwilligers (rechts), een soort lokaal participatieproject dat kan worden aangemoedigd en ondersteund.

Ten slotte moet het **vrijwilligerswerk in de bloemetjes worden gezet en worden aangemoedigd**. Dit kan zeer concrete territoriale gevolgen hebben. Bijvoorbeeld wanneer, in het kader van vrijwilligerswerk door bedrijven (sociale verantwoordelijkheid), de werknemers van een bedrijf zich inzetten voor een vereniging of een goed doel. Het kan daarbij gaan om bijvoorbeeld het opruimen van een braakliggend terrein of van de bermen langs weg, of het verwijderen van de graffiti die een stationsgebouw ontsiert, enz.

"*Patrick staat in voor het onderhoud van het station van Sint-Agatha-Berchem*", *evenals van 50 andere stations en stopplaatsen binnen het Brussels Gewest ... Vrijwilligersacties van bedrijven zouden hem daarbij kunnen helpen".*

In het verleden organiseerde de Berchemse scoutsvereniging ook al grote schoonmaakacties in het Wilderbos en in de Kattebroek-site. De vzw BLED (Berchem lokaal en duurzaam) zette dan weer de actie “Incredible Edible” (zie blz. 149) en het oogsten van fruit in de stadsparken in de steigers. Ze organiseerde aan de Heylensstraat (op een perceel dat eigendom is van de gemeente) de schoonmaak en ontwikkelde en onderhoudt er sindsdien een fruittuin.

Dergelijk burgerinitiatieven moeten worden ondersteund, bijvoorbeeld door het ter beschikking stellen van het benodigde materiaal en een erkenning van de tot een goed einde gebrachte acties.

Vóór de vrijwillige interventie van de vzw BLED (links, in 2012) was dit terrein aan de Heylensstraat, eigendom van de gemeente, niet meer dan een stort ... Nu is het een aantrekkelijke fruittuin (rechts).

HOOFDSTUK 5 : EXTERNE RELATIES

Sint-Agatha-Berchem is geen op zichzelf staand eiland. Er zijn de buurgemeenten en de gemeente is slechts één machtsniveau onder de vele andere die actief zijn op supragemeentelijk niveau (de gewesten, de federale overheid, de gemeenschappen, Europa). Het is dan ook van essentieel belang dat de gemeente met deze verschillende entiteiten min of meer nauwe betrekkingen aanknoopt om een samenhangend territoriaal beleid te kunnen voeren. Die samenwerking is niet alleen het resultaat van de intrinsieke evolutie van de rol en de functie van het Gewest, maar ook van de nieuwe geledingen met betrekking tot de relaties en bevoegdheden tussen Gewest en gemeenten. In de loop van de 30 jaar van zijn bestaan heeft het Gewest zich inderdaad sterk ontwikkeld en heeft het een steeds belangrijkere plaats ingenomen. Het heeft ook de tijd gehad om de grondslag voor zijn actiestrategieën vast te stellen en te verfijnen, zijn actiemiddelen te ontwikkelen, operationele harmonisatie op te leggen, enz. Op diverse gebieden zijn de gemeenten de uitvoerende macht van het regionale beleid geworden, dat met name vaste vorm krijgt via de toekenning van subsidies en diverse steunmaatregelen.

5.1. Samenwerken met andere instanties

Voor een kleine gemeente als Sint-Agatha-Berchem is het niet altijd makkelijk om de weg te vinden in het doolhof van beschikbare subsidies en steunmaatregelen en in de (vaak informele) coördinatie- en informatiestructuren die waardevolle maar soms te weinig bekende of onbenutte ondersteuning bieden. Het probleem heeft niet alleen te maken met de zichtbaarheid en de kennis van wat buiten de gemeente zelf wordt aangeboden (Gewest, Brulocalis, Sibelga, Vivaqua, Comité C, verschillende gebruikersclubs, werkgroepen, begeleidingscomités, raden, aankoopcentrales, enz.), maar ook met te achterhalen en/of vast te stellen wie binnen de gemeente waarvoor verantwoordelijk is. Een algemeen overzicht en een follow-up van wat bestaat, ontbreken en het ontbreekt eveneens aan transversale “rapportage”. Daarom moeten de acties van de gemeente **beter in die van het Gewest en de andere Brusselse gemeenten worden geïntegreerd via een binnen het bestuur vorm te geven cel coördinatie/toezicht**.

Een dergelijke cel moet niet alleen een inventaris opmaken van het bestaande, maar moet het gemeentebestuur ook de mogelijkheid bieden om zijn prioriteiten te bepalen op het gebied van vertegenwoordiging van de gemeente. Sint-Agatha-Berchem beschikt niet over voldoende middelen om overal aanwezig te zijn. Een selectie van de mogelijkheden dringt zich dan ook op. Ook moet wie met deze externe betrekkingen is belast, beter worden geïdentificeerd en moet er "feedback" worden gegeven over de activiteiten. Het opstellen van een jaarverslag (beknopte samenvatting) kan een geschikt instrument zijn om de gemeente en de verschillende overheidsdiensten ter zake beter te informeren.

Een goede transversale kennis van dergelijke werkzaamheden en participaties tussen de verschillende organen onderling is essentieel voor een goede werking van de gemeente. Die laatste is, omwille van de omstandigheden, immers steeds meer verweven met de acties van andere overheidsinstanties. Zoals hierboven aangestipt, is zij soms zelfs verworden tot een hulpmiddel voor de acties van die andere instanties. Dit alles moet echter bekend zijn en worden uitgeklaard.

De aanwezigheid van Berchemse vertegenwoordigers is met het oog op een goede coördinatie van de verschillende acties en het beleid tussen de verschillende machtsniveaus steeds belangrijk; ongeacht het gaat om informatie-/opleidingssessies (links, Brussel Mobiliteit en Brulocalis) of terreinbezoeken (rechts, in het kader van de infiltratie van het hemelwater).

De sterke bevolkingsgroei, het ontstaan van nieuwe behoeften of nieuwe technologieën, de evolutie van de verwachtingen van de burgers, enz., terwijl de evolutie van de middelen waarover de gemeente beschikt nauwelijks toenemen, stellen Sint-Agatha-Berchem voor een probleem dat intussen een “kritische omvang” heeft bereikt. Dit probleem doet zich ook voor bij kleine buurgemeenten zoals Ganshoren of Koekelberg. Ze beschikken bij lange na niet over de actieradius en de veerkracht van gemeenten die drie tot vier keer groter zijn, zoals Anderlecht, Schaarbeek, Ukkel, enz. Zo diende Sint-Agatha-Berchem haar dienstverlening (onderwijs, preventie, mobiliteit, leefmilieu, juridisch advies, participatie, sanctiebeleid, ...) met de jaren alsmaar verder uit te bouwen zonder over afdoende middelen te beschikken om die opdrachten naar behoren uit te voeren. Dit probleem van "kritische omvang" stelt zich ook bij bepaalde soorten van voorzieningen.

In navolging van het adagium “Eendracht maakt macht” moet er een belangrijke reflectie komen om het beheer van bepaalde zaken en noden intergemeentelijk tot ontwikkeling te brengen. We denken hierbij aan het recente voorbeeld van het Franstalige cultureel centrum Archipel 19 (aan het Kerkplein), dat voor Sint-Agatha-Berchem en Koekelberg gemeenschappelijk is.

Op korte termijn denken we ook aan het project met betrekking tot een gemeentelijke stortplaats voor grofvuil die zou kunnen worden uitgebouwd (rond 2028) in de buurt van het station (zie elders). Vandaar dat het belangrijk is **dat er synergiën worden uitgewerkt met gemeenten van vergelijkbare grootte in het noordwesten van Brussel, op het gebied van infrastructuur en andere vormen van intergemeentelijke samenwerking**.

Via de totstandbrenging van dergelijke synergiën zou Sint-Agatha-Berchem de kwaliteit van de dienstverlening aan de burger in alle aangelegenheden van intergemeentelijk belang naar een hoger niveau kunnen tillen. De gemeente zou haar deskundigheid ook kunnen uitdiepen door de ervaring en de competenties van de verschillende medewerkers te delen, ze zou schaalvoordelen kunnen realiseren door uitrusting te delen en groepsaankopen te organiseren, en subsidies op specifieke gebieden kunnen genieten.

Ter zake kan worden gedacht aan :

- het uitbouwen van een netwerk van medewerkers die eenzelfde functie vervullen, zodat vaardigheden kunnen worden gedeeld en er, ondanks de kleine teams binnen de afzonderlijke gemeenten (secretariaat, juridische dienst, vreemdelingendienst, openbare aanbestedingen) efficiënter kan worden gewerkt;

- een partnerschap in het kader van specifieke projecten (delen van 2 medewerkers met een ½ opdracht voor een soortgelijke inhoud - bv. : klimaatplan, agenda 21,...) ;

- het indienen van gezamenlijke subsidieaanvragen (bvb. voor de Molenbeek) ;

- er wordt bijvoorbeeld gewerkt met een aankoopcentrale bij Sibelga, maar dit principe zou ook tussen buurgemeenten onderling kunnen worden georganiseerd;

- het delen van competenties rond actuele thema's: geweld tegen vrouwen, pesterijen, COVID-vervoer, enz. ;

- het gezamenlijk organiseren van de reiniging van wegen, aanbrengen van straatmarkeringen, enz. ; het gezamenlijk beheer van een recyclagecentrum.

In fine is het scala aangelegenheden die op intergemeentelijke basis en met aanzienlijke schaalvoordelen kunnen worden beheerd, bijzonder groot. Het kan daarbij gaan om openbare netheid (bijvoorbeeld het poolen van specialistisch materieel zoals veegmachines, enz.) of om beroepen met atypische of gespecialiseerde kwalificaties (juristen, verwerken van GAS-boetes, mobiliteitsadviseurs, milieuadviseurs, aankoopcentrale, landmeter/cartograaf, bemiddelaar, commercieel manager, radar/cameratechnici, deskundige in de Code van de wegbeheerder, bouwplaatsinspecteur, enz.)

Voor het plaatsen en onderhouden van Snelheidsdisplays is gespecialiseerd personeel vereist. Dit is een voorbeeld waarbij intergemeentelijk beheer schaalvoordelen en efficiëntieverbeteringen mogelijk zou maken.

HOOFDSTUK 6 : FINANCIËN

Zoals uit de vorige hoofdstukken mag blijken, voorziet het GemOP in de uitvoering van talrijke projecten en acties voor het Berchemse grondgebied. De implementatie van al die projecten en acties is uiteraard afhankelijk van de middelen - financiële en andere - die ervoor kunnen worden uitgetrokken. Op korte termijn is een financiële evaluatie gepland van de kosten van de in het GemOP opgenomen projecten, om de uitvoering ervan te helpen plannen.

Bepaalde acties worden de facto gedragen door de federale, de gemeenschappen of de gewestelijke overheid, die belast is met de uitvoering ervan (Infrabel, Brussel Mobiliteit, Leefmilieu Brussel, Net Brussel, BGHM, de VGC, de MIVB, enz.); andere worden dan weer gedragen door of uitgevoerd in samenwerking met de privésector.

Het is echter de gemeente die logischerwijze de belangrijkste architect is van de correcte uitvoering van de projecten die in haar GemOP zijn opgenomen. Zij kan dit doen door doelgericht op zoek te gaan naar subsidies. Deze vorm van financiering kende inderdaad een sterke ontwikkeling sinds het ontstaan van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, nu drie decennia geleden. Er moet voorrang worden gegeven aan het zoeken naar “nuttige” subsidies, d.w.z. subsidies die geen grote eigen investeringen vergen en waarbij niet uit het oog mag worden verloren dat het de behoefte is die de subsidie moet aantrekken en niet omgekeerd.

De gemeente is ook aangewezen op haar eigen financiële middelen, die hoofdzakelijk afkomstig zijn van de personenbelasting (PB), de onroerende voorheffing, de gewestdotatie en diverse gemeentelijke heffingen en retributies. Helaas wringt hier het schoentje; hoewel de gemeente sinds 2018 haar schuldgraad sterk heeft teruggedrongen (van 23,5 miljoen euro in 2018 tot 14 miljoen in 2024).

De PB en de onroerende voorheffing zijn goed voor 81% van de belastinginkomsten van de gemeente. In 2010 bedroeg de bijdrage van de PB 33%, die van de onroerende voorheffing 48%. In 2020 veranderde die verhouding in 26% en 55%. Het is een illustratie van het feit dat tussen 2008 en 2016 Sint-Agatha-Berchem een van de 10 Belgische gemeenten is met de meest negatieve evolutie van het gemiddelde belastinginkomen per inwoner. Deze trend van toenemende verarming van de bevolking heeft een negatieve invloed op de inkomsten uit de PB en op de middelen waarover de gemeente beschikt om beleid te voeren. De PB bedroeg in 2010 in Sint-Agatha-Berchem 7,0% en klokt vandaag af op 6,8%. Maar vergeleken met andere Brusselse gemeenten is de situatie van Sint-Agatha-Berchem minder aantrekkelijk: de gemeente daalde van de 12e naar de 15e plaats (op 19 gemeenten). Ook wat de onroerende voorheffing betreft, is de toestand allerminst rooskleurig; Sint-Agatha-Berchem daalde van de 9e plaats in 2010 naar plaats 14 vandaag (van de goedkoopste gemeenten).

Bij de verdeling van de gewestdotatie aan de gemeenten werd Sint-Agatha-Berchem lange tijd benadeeld. Tussen 2017 en 2021 liep de gemeente 2 miljoen euro per jaar mis. De gemeente vocht deze inkomstenderving aan bij het Grondwettelijk Hof en haalde onlangs haar gelijk. Maar de schade van de afgelopen jaren is daarmee niet weggeveegd.

6.1. Een gezonde begrotingssituatie

Het GemOP kan dan wel ambitieus zijn, maar toch moet er met de nodige omzichtigheid te werk worden gegaan en dient er voor ogen te worden gehouden dat een terugkeer naar een gezonde begrotingssituatie prioritair is. Bepaalde actiegebieden van het GemOP trachten hiertoe overigens bij te dragen.

Te beginnen met **het geografisch samenbrengen van diverse diensten** waarbij wordt gemikt op schaalvoordelen voor diverse taken. Daarbij staat een hele strategie voor de optimalisering van de gemeentelijke locaties (zie deel 1 punt 2.2.3.) op de agenda. Het is de bedoeling dat bij het ontwerp ervan de broze gemeentelijke hulpbronnen niet op de helling worden gezet, maar dat op de lange termijn aanzienlijke besparingen kunnen worden gerealiseerd (onthaal- en onderhoudstaken, gebouwen met betere energieprestaties, ...)

Een werking die ook kan worden gerationaliseerd door :

- het ontwikkelen van gemeenschappelijke strategieën (HRM, IT, Facility, communicatie, aankoop, technische diensten, ...) tussen de gemeente en haar OCMW ;

- het samenbrengen van de met openbare aanbestedingen belaste actoren binnen een specifieke dienst of een "centraal bureau voor overheidsopdrachten" ;

- het samenbrengen van de actoren die belast zijn met fiscale aangelegenheden binnen een specifieke dienst, met het oog op de optimalisering van de belastingopbrengsten (kadaster en diverse belastingen) ;

- het samenbrengen van de diensten die activiteiten voor de bevolking organiseren (jeugd, senioren, festiviteiten, ...) ;

- te zorgen voor een grotere veelzijdigheid bij het gebruik van de toekomstige gebouwen van de gemeente en ze “af te stoten” wanneer er onvoldoende gebruik van wordt gemaakt ;

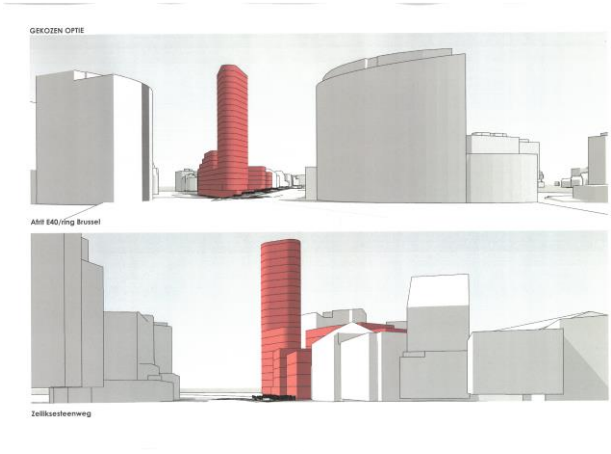
- het versterken van de synergiën met externe partners (zie deel 2 punt 5.1.). De intergemeentelijke samenwerking benutten voor bepaalde aanwervingen (deeltijdse en specifieke betrekkingen) en voor het beheer van bepaalde diensten (sportcentrum, containerpark en recyclagecentrum, intensieve reiniging van wegen, ...).

Het optimaliseren van de menselijke hulpbronnen met **een sterkere aanwezigheid op het terrein van de gemeentelijke medewerkers**, moet bijdragen tot een grotere efficiëntie en billijkheid van de belastingheffingen. Dit geldt met name voor alles wat verband houdt met belastingen, maar ook met de kadastrale situatie van vastgoed. Een beter toezicht en een betere controle van de bouwplaatsen op het terrein, in combinatie met het kruisen van administratieve gegevens, moet tot het verwezenlijken van deze doelstelling bijdragen.

Dit strookt ook met de geest van de op bladzijde 27 vermelde “monitoring van de bestaande gebouwen” en van het in regel brengen van onregelmatige situaties (zie bladzijde 28).

Sommige renovaties van eigendommen resulteren in een meerwaarde van het vastgoed en bijgevolg in een verhoging van hun kadastrale waarde (links); private bezettingen van de openbare ruimte (rechts, hier een container voor werken) zijn onderworpen aan een gemeentebelasting. In beide gevallen is een correct toezicht op de situatie ter plaatse noodzakelijk om eventuele gevallen van niet-aangifte te counteren.

Toekomstige vastgoedontwikkelingen (zie kaart 1.7, maar ook een mogelijke verdichting van de wijk rondom het station - Oostendse Poort) moeten het mogelijk maken de opbrengst uit de onroerende voorheffing naar een hoger niveau te tillen. Naast de renovatie en verdere ontwikkeling van sociale woningen (zie blz. 30) moeten de resterende grondreserves bij voorrang worden aangewend voor de bouw van woningen die belastingbetalers aantrekken en verankeren. Dit is van essentieel belang om de zeer negatieve trend (zie supra) wat betreft de opbrengsten uit de personenbelasting in Sint-Agatha-Berchem om te gooien.



Het ontwikkelen van nieuw grootschalig (links, Keizer Karellaan) of eerder kleinschalig (rechts, bijkomende verstedelijking) residentieel vastgoed op de privémarkt, draagt sowieso bij tot een versterking van de opbrengsten uit de onroerende voorheffing en de personenbelasting die beide belangrijke financieringsbronnen vormen voor de gemeente.

Bijkomend is het noodzakelijk om :

- met het oog op een betere financiering van de gemeente, werk te maken van **een herziening van de verdeelsleutel van de algemene dotatie**. Dat Sint-Agatha-Berchem recent in het gelijk werd gesteld in het kader van de voor de gemeente nadelig opgestelde criteria wat betreft de verdeelsleutel van de gewestdotaties, betekent niet het einde van een strijd tegen duidelijke ongelijkheden en ongerijmdheden tussen de Brusselse gemeenten. Zo is Sint-Agatha-Berchem een van de gemeenten met het kleinste aantal medewerkers per aantal inwoners in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Deze spaarzaamheid wordt nauwelijks beloond en ondermijnt haar vermogen om alle door de burgers verwachte opdrachten uit te voeren ;

- werk te maken van een herziening van de "KUL-norm" met het oog op een betere financiering van de Politiezone Brussel-West.

1. STADSONTWIKKELING – Samenvattende tabel (hoofdacties)

Ontwerp	Timing	Betrokken plaats	Hoofdactor	Andere betrokken actoren	Aard van de actie	Financieringsbronnen	Referentie(s)
1. Bestemmingwijzigingen in het kader van de herziening van de GBP	2022-2027 (lopende studie)	De hele gemeente	Gewest (Perspective)	Berchem en de andere brusselse gemeenten	Regelgeving	Regionale begroting	Pagina 24 Kaarten 1.15 en 1.16 GBP
2. Een Masterplan van de bouwdichtheid vaststellen	Rond 2024	De hele gemeente	Berchem	Gewest (Perspective en Urban)	Regelgeving (volgens de gevolgen van de herziening van de GBP) of indicatief	Gemeentebestuur	Pagina 27 Kaarten 1.7 en 1.17
3. Een Masterplan « Hart van de Gemeente » vaststellen	Rond 2024	Schweitzerplein en omgeving (Koning Boudewijnplein, Genstse-steenweg, Koning Albertlaan…)	Berchem	Gewest (coördinatie Perspective, Urban, Brussel Mobiliteit, Leefmilieu Brussel)	Bijzondere (uitwerking van een actieplan + kaarten)	Gemeentebestuur en/of eventueel onderaanneming (AHC, enz.)	Pagina 30 Kaart 1.15
4. Duurzaam Wijkcontract Moderne Wjk	2021-2026 (in uitvoering)	Moderne Wijk en omgeving Ruelensplein (perimeter Z.S.H.)	Gewest en Berchem (samenwerking)	Comensia, Urban dir. Erfgoed, Leefmilieu Brussel	Studies en investeringen	Gewest (follow-up DS, uitvoering DTZ)	Pagina's 31 en 62 DWC - Kaart 1.15
5. GGB nr 14 : Goedkeuring van een Masterplan	Rond 2024	Oostendsepoort (Stationswijk van Berchem)	Gewest (Perspective)	Berchem, Infrabel, Ganshoren, Citydev, privé-actoren	Regelgeving	Gewest (timing afhankelijk van de goedkeuring van het herziene GBP)	Pagina's 32 tot 37 Kaart 1.15
6. Nieuwbouw van sociale woningen en woningen tegen middelhoge prijzen	2025 tot 2030	- Soldatenstraat (Gunsgaarde) - Azuurstraat / Lusthuizen - Hunderenveld wijk - andere plaatsen (te definiëren)	BGHM, Berchem en Citydev	Urban	Investering	Regionale begroting (BGHM, Citydev), Gemeente (grondbijdrage)	Pagina 42 Kaarten 1.6 en 1.15
7. Renovatie van sociale woningen	2025 tot 2029	Moderne wijk	BGHM	Comensia	Investering	Regionale begroting (BGHM)	Pagina 31 Kaart 1.15
8. Vastleggen van voorkoop-perimeters (indien nodig)	Rond 2024	Vast te stellen perimeters	Berchem	Gewest (toezichtfunctie)	Regelgeving (aan te duiden percellen)	Gemeentebestuur	Pagina 37
9. Conform maken van vastgestelde onregelmatige situaties (voor zover dat mogelijk is)	2024 en verder	De hele gemeente	Berchem	Urban, Brussel huisvesting (behandeling van klachten) en Kadasteradministratie	Regelgeving (en P-V voor situaties die niet geregulariseerd kunnen worden)	Gemeentebestuur	Pagina 41 GBP, GSV
10. Versterking van de controletaken van de dienst Stedenbouw	2024 en verder	De hele gemeente	Berchem	Brussel huisvesting (behandeling van klachten) en Kadaster-administratie	Medewerkers (DTZ–STE) en veldcontrole.	Gemeentebegroting (aanstelling van een speciale functionaris voor deze taak)	Pagina's 28 en 41 Kaarten 1.1 en 1.10 GBP, GSV
11. Versterking van de kadastrale missie en monitoring van kraakpanden	2024 en verder	De hele gemeente	Berchem (monitoring eenheid - huivesting referent)	Brussel huisvesting (behandeling van klachten)	Regelgeving	Gemeentebestuur	Pagina 41 Kaart 1.10
12. Controle van de onregelmatige bodemafdichting van achterbouwstroken	2025 en verder	De ± 1.500 achterbouwstroken van Berchem	Berchem	Gewest (Urban)	Studie en regelgeving	Gemeentebestuur	Pagina's 28 en 153 Fotographische inventaris opgesteld in 2016. GSV
13. Monitoring van de panden met erfgoedwaarde	2024 en verder	Zie kaart 1.11	Berchem	Urban – Directie Erfgoed	Bijzondere (tweejaarlijks verslag over de stand van zaken)	Gemeentebestuur	Pagina 39 Kaart 1.11 Erfgoedinventaris
14. Nieuwe woonvormen te bevorderen	Volgens projecten	Moderne Wijk (waarschijnlijk, om te beginnen)	Gewest en Berchem (samenwerking DWC)	Comensia	Investering (DWC) Algemene, advies	Gewest, eventueel privé	Pagina 40
15. Ondersteunende ontwikke-ling van fotovoltaïsche panelen	2024 en verder	Groot appartementen complex in mede-eigenaarschap (parc Jean Monnet, Hunderenveld, Katteput….)	Berchem	Leefmilieu Brussel, Comensia, privé	Algemene, advies	Missie van de DS (agent LKEP)	Pagina 29 Kaart 1.14
16. Hulp en ondersteuning bij bedrijfsverhuizingen	Indien nodig	Voornamelijk het Stationswijk en zijn omgeving	Citydev	Berchem en gemeente Ganshoren	Algemene, advies	Missie van Citydev (Inventimmo) en dienst economische ontwikkeling	Pagina 25 Kaart 1.8
17. Implementatie van een Sociaal Verhuurkantoren (SVK.)	2024	Te definiëren plaats	Berchem (OCMW en huisvesting referent)	Gewest, eventueel bestaand SVK	Te creëren dienst	Gewest (subsidies)	Pagina 42
Commerciële ontwikkeling	Zie tabel 3b (de ontwikkeling van commerciële activiteiten neemt deel aan de algemene stadsontwikkeling)						
Ondersteuning van het sociaal-economische leven in de wijken	Zie tabel 3b (de ondersteuning van het sociaal-economische leven in de wijken neemt deel aan de algemene stadsontwikkeling)						
Uitvoering van het gemeentelijk lichtplan	Zie tabel 3c (de uitvoering van het gemeentelijk lichtplan, vooral het scenografische aspect ervan, neemt deel aan de algemene stadsontwikkeling						

2a. DE VOORZIENINGEN (Lokale infrastructuren) – Samenvattende tabel (hoofdacties)

Ontwerp	Timing	Betrokken plaats	Hoofdactor	Andere betrokken actoren	Aard van de actie	Financieringsbronnen	Referentie(s)
1. Injectie van bijkomende voorzieningen binnen het Stadsvernieuwingsgebied (Z.S.H.)	2021-2026 (lopende studies)	Moderne Wijk en Ruelens Wijk	Gewest en Berchem (samenwerking D.W.C.)	Comensia, Urban directie Cultureel Erfgoed, Brussel Leefmilieu	Studies en investeringen	Gewest (follow-up DS, uitvoering DTZ)	Pagina's 31 en 62 Dossier van het D.W.C. Kaarten 1.15 en 2.6
2. De oprichting van een franstalige secundaire school faciliteren	Rond 2025 zo mogelijk	Te definiëren	Een organiserende instantie van de Wallonië-Brussel Gemeenschap	Berchem, Perspective, Urban	Investering	Volgens de organiserende instantie	Pagina 62
3. Uitbreiding van het Institut Saint-Albert	Voor 2025 (in uitvoering)	Huizenblok Gentsesteenweg – Openveldstraat	Betrokken school (franstalig katholiek onderwijs)		Investering (capaciteit verhoogd van 475 tot 700 studenten)	Betrokken school	Pagina's 55 en 60 Kaart 2.6
4. Uitbreiding van de Sint-Josefschool (campus AL-JO - basisschool)	Onbekend	Huizenblok Kerkstraat - Bloemenkwekkerstraats	Betrokken school (nederlandstalig katholiek onderwijs)		Investering	Betrokken school	Pagina 60 Kaart 2.6
5. Uitbreiding van de Zavelbergschool	2024	K.T.A. Zavelenberg (Ruelensplein)	Go ! Onderwijs Brussel		Investering (capaciteit verhoogd tot 440 studenten)	Go ! Onderwijs Brussel	Pagina 60 Kaart 2.6
6. Uitbreiding et renovatie van het Institut Herlin (buitengewoon onderwijs)	2024-2025	Institut Herlin (Dilbeekstraat) en hoek Dilbeekstraat en Pauwelsstraat	COCOF		Investering (oprichting van 200 nieuwe plaatsen)	COCOF	Pagina 60 Kaart 2.6
7. Aanpassing/renovatie van de gemeentelijke scholen	Volgens projecten	Gemeentelijke scholen (zie kaart 2.1)	Berchem	Organisaties die subsidies verlenen (afhankelijk van het project)	Investering	Gemeentebegroting + andere subsidies	Pagina's 59 en 60 Kaart 2.1
8. Mutualisering van de schoollokalen	Te bestuderen	Gemeentelijke scholen (zie kaart 2.1)	Berchem	Perspective (schoolcontract), erkende sportclubs en -verenigingen	Algemene, organisatie	Gemeentebegroting (eventuele werken en beveiliging) + subsidies	Pagina 60 Kaart 2.1 Schoolcontract
9. Nieuw gebouw voor de Nederlandstalige muziekacademie	2024 (in uitvoering)	Charles Leemansstraat (park Saint-Moulin)	V.G.C.		Investering	V.G.C.	Pagina 60 Kaart 2.6
10. Nieuw gebouw voor de Franstalige muziekacademie	Rond 2026	Soldatenstraat 21	Berchem		Verhuizing na lichte renovatie	Gemeentebegroting	Pagina 60 Kaart 2.6
11. Uitbreiding van de crèche « Het Zandlopertje »	2024	K.T.A. Zavelenberg (Ruelensplein)	Go Onderwijs Brussel		Investering (capaciteit verhoogd van 34 naar 54 plaatsen)	Go Onderwijs Brussel	Pagina 61 Kaart 2.6
12. Verhoging van het aantal kinderopvangplaatsen (franstalige crèches) en rationalisering van locaties	Rond 2025	Schweitzerplein (hoek Openveldstraat)	Gewest en Berchem (samenwerking)		Investering (D.W.C.)	Gewest	Pagina 61 Kaart 2.6
13. Bouw van een centrum voor « jonge kinderen » Elbers	Rond 2025-2027	Elbersstraat	V.G.C., privé	Berchem (land en studies)	Studies & investering	V.G.C., landinjectie (Berchem), privépartner	Pagina 61 Plan Cigogne - Kaart 2.6
14. Bouw van een concertzaal (200 zitplaatsen)	Te bestuderen	Eventueel Kerkplein (Archipel 19)	Berchem	Te definiëren	Investering	Te definiëren	Pagina 63 Kaart 2.6
15. Bouw van een nieuwe gemeentelijke bibliotheek FR+NL	Te bestuderen	Koning Albertlaan 19-21	Berchem	Te definiëren	Investering	Te definiëren	Pagina 63 Kaart 2.6
16. Renovatie (verlichting) van het gemeentelijk sportcomplex	2023	Lusthuizenstraat en Hunderenveldlaan	Berchem	Gewest (Herfinancieringsfonds van de Gemeentelijke Thesaurieën)	Investering	Gewest (500.000 euros), Gemeentebegroting	Pagina 64
17. Ontwikkeling van een Master-plan Groendreef (recreatiecentrum)	Te bestuderen	Groendreefstraat	Berchem	Te definiëren	Investering	Gemeentebegroting en te definiëren	Pagina 65 Kaart 2.6
18. Renovatie van de lokalen van het « Maison du temps libre »	Te bestuderen	Charles Leemansstraat (park St-Moulin)	Berchem		Investering	Gemeentebegroting	Pagina 65 Kaart 2.6
19. Oprichting van een Jobhuis	Te bestuderen	Moderne Wijk ?	Berchem	Te definiëren	Investering	Te definiëren	Pagina 64
20. Bouw van een herstellingsoord en een centrum voor kort verblijf	Lopende studie	De Selliers de Moranvillelaan 124	Berchem (OCMW)	Te definiëren	Studie & investering	Te definiëren	Pagina 64 Kaart 2.6

Ontwerp	Timing	Betrokken plaats	Hoofdactor	Andere betrokken actoren	Aard van de actie	Financieringsbronnen	Referentie(s)
21. Renovatie van de boerderij Pie Konijn	Rond 2025	Hoek Broekstraat en de Selliers de Moranvillelaan	Berchem (OCMW)		Investering	Te definiëren	Pagina 65 Kaart 2.6
22. Bouw van een boerderij Zavelenberg	2025	Dendermondestraat	Brussel Leefmilieu		Investering	Gewest	Pagina's 65 en 147 Landbouw- en landschap-ontwikkeling van het Zavelenberg Kaart 2.6
23. Modernisering van de begraafplaats	2024	Kasterlindenstraat	Berchem		Investering	Gemeentebegroting	Pagina 66 Kaart 2.6
Ontwikkeling en renovatie van openbare parken	Zie tabel 3a (openbare parken zijn lokale voorzieningen)						
Toegankelijkheid van de grote groene ruimten	Zie tabel 5 (een grote toegankelijke groene ruimte - de Zavelenberg bvb. – werkt als een lokale vrijetijdsvoorziening)						
Afvalbeheerapparatuur	Zie tabel 3b (deze uitrustingen hebben natuurlijk en lokale functie)						

2b. DE VOORZIENINGEN (Commerciële voorzieningen) – Samenvattende tabel (hoofdacties)

Ontwerp	Timing	Betrokken plaats	Hoofdactor	Andere betrokken actoren	Aard van de actie	Financieringbronnen	Referentie(s)
1. Herontwikkeling van de grote handelsruimten van de stationswijk	Lopende studie	Hypermarkt Carrefour (Keyzer Karellaan)	Privé (Redevco)	Basilix, Perspective	Studies en investering	Privé	Pagina's 32 tot 37 en 67 Project RPA Oostendse Poort Kaarten 1.15 en 2.6
2. Master-Plan voor winkels « Hart van de Gemeente »	Rond 2024	Schweitzerplein en omgeving (Koning Boudewijnplein, Gentse-steenweg, Koning Alberlaan…)	Berchem	HUB Brussels	Bijzondere (opstellen van een actieplan)	Missie bijlage met TAB.1.3, toegewezen aan dienst Economische Ontwikkeling	Pagina's 30 en 68 Kaart 2.6
3. Creatie van een nieuw retail aanbod	Rond 2025	Schweitzerplein en omgeving (Koning Boudewijnplein, Gentse-steenweg, Soldatenstraat)	Berchem	Publieke actoren (BGHM, Citydev), eventueel privés	Investering	Gewest, privé	Pagina 68
4. Renovatie van vervallen winkelpanden	Rond 2025	Schweitzerplein en omgeving (Koning Boudewijnplein, Gentse-steenweg, Koning Alberlaan…) – zie commerciële rand GBP	Berchem	HUB Brussels	Investering	Gemeentelijke begroting + ?	Pagina 68 GBP TAB. 1.8 - Voorkoopperimeters
5. De locatie van tijdelijke commerciële locaties optimaliseren	Zoals vereist	Markten (hart van de gemeente en Kerkstraat) ; eventueel food-trucks en buitencafés	Berchem	Privés	Algemene, advies	Missie toegewezen aan dienst Economische Ontwikkeling	Pagina 71
6. Lokaal Economieloket	Te bestuderen	Te definiëren (antenna noord-westen van Brussel)	HUB Brussels	Berchem en andere noord-westen gemeenten	Dienst te creëren, advies	Gewest	Pagina 70
7. Steun aan het sociaaleconomische leven in de wijken	Te bestuderen	De hele gemeente	Berchem	Varia (VZW, stichtingen, bedrijven met een sociaal doel)	Algemene, advies	Missie toegewezen aan dienst Economische Ontwikkeling	Pagina 70
8. Plaatselijke winkels in buurten promoten	2024 en verder	Woonwijken	Berchem		Bijzondere (verlening van een installatiepremie)	Gemeentelijke begroting, missie toegewezen aan dienst Economische Ontwikkeling	Pagina's 69 en 70
9. Een landelijke horecazaak ontwikkelen	Volgens de mogelijkheden	Specifieke eigenschappen (groen terras)	Berchem	Privés	Bijzondere (verhuur van gemeentelijke eigendommen)	Missie toegewezen aan dienst Economische Ontwikkeling	Pagina 71

2c. DE VOORZIENINGEN (optimalisering van de inplantingen van de gemeentelijke diensten) – samenvattende tabel (hoofdacties)

Ontwerp	Timing	Betrokken plaats	Hoofdactor	Andere betrokken actoren	Aard van de actie	Financieringbronnen	Referentie(s)
1. Nieuw gemeentelijk administratief centrum (Gemeentehuis)	Lopende studie	Huidige site van de Gemeentehuis of Schweitzerplein (Soldatenstraat – Koning Boudewijnplein) of volgens vastgoedkans	Berchem	Citydev	Studies en investeringen	Gemeentelijke begroting (studie 150.000 euros), Gemeentelijke Task force, verkoop van onroerend goed	Pagina's 72 tot 74
2. Herschikking van de gemeentelijke logistiek (technische diensten, opslag)	Lopende studie	Te definiëren + Dilbeekstraat, Koning Albert 33, Groendreefstraat	Berchem		Investiring en wederverkoop van onroerend goed	Gemeentelijke begroting, wederverkoop van onroerend goed	Pagina 74
3. Dienstencentrum (loketten)	Te bestuderen	Schweitzerplein en omgeving	Berchem (dienst bevolking, OCMW, politie, preventie)	Nog te bepalen exploitanten	Investering en algemene (organisatie van diensten)	Gemeentelijke Task force, partnerschap met het privé of anderen openbare instanties	Pagina 74
4. Energiebeheer van de gebouwen (programma PLAGE)	In uitvoering	Gemeentelijk eigendommen (zie kaart 2.5)	Berchem (ook OCMW)		Investering	Gemeentelijke begroting en verschillende subsidies. Missie toegewezen aan DTZ-GEB	Pagina 75

3a. OPENBARE RUIMTE (kwaliteit van wegen en parken) – Samenvattende tabel (hoofdacties)

Ontwerp	Timing	Betrokken plaats	Hoofdactor	Andere betrokken actoren	Aard van de actie	Financieringbronnen	Referentie(s)
1. Herinrichting van structureel beschadigde wegen	2024-2030	Zie kaart 3.19	Berchem	Gewest (subsidies)	Studies en investering	Gemeentelijke begroting (D.I.P.) en regionale subsidies. Missie toegewezen aan DTZ-RUI	Pagina 84 Kaarten 3.4, 3.9 en 3.19
2. Jaarlikse asfalterings-programma's	2024-2030	Zie kaart 3.19	Berchem	Gewest (subsidies)	Investering	Gemeentelijke begroting (D.I.P.) en regionale subsidies. Missie toegewezen aan DTZ-RUI	Pagina's 84 en 85 Kaarten 3.3 tot 3.7
3. De toestand van de wegen bewaken (monitoring)	Elke 2 jaar	De hele gemeente (wegen en stoepen)	Berchem		Bijzondere (veldinspectie en diagnose)	Missie toegewezen aan DTZ-RUI	Pagina's 84 en 85 Kaarten 3.1 tot 3.11
4. Participatieve pre diagnose (herinrichting van openbare ruimten)	Indien nodig	Zie kaart 3.19	Berchem	Gewest (als het gaat om een regionale weg)	Bijzondere (organisatie van genderwandelingen)	Missie toegewezen aan DTZ-RUI en de gemeente-ambtenaar die verant-woordelijk is voor participatie	Pagina 85 Kaart 3.19
5. Algemene herontwikkeling ven de wegen van de Moderne Wijk (o.m. stoepen)	2024-2026	Wegen van de Moderne Wijk	Gewest en Berchem (partnerschap D.W.C.)	Urban directie Erfgoed	Studies en investeringen	Gewest (follow-up DS, uitvoering DTZ-RUI)	Pagina's 31, 62 en 84 Kaarten 3.4, 3.9 en 3.19
6. Herinrichting van de Keizer Karellaan	Lopende studie	Keyzer Karellaan	Gewest (Brussel Mobiel)	Berchem, Ganshoren	Studie en investering	Gewest	Pagina's 85 en 116 GPDO, Good Move – Kaart 3.19
7. Schweitzerplein : correctie van openbare ruimten	Rond 2025	Schweitzerplein en omgeving	MIVB (aanpassing tram 4000)	Berchem, Gewest	Studie en investering	Gewest	Pagina's 85 en 118 Kaart 3.19
8. Koning Albertlaan : correctie van openbare ruimten	Rond 2025	Koning Albertlaan en Hunderenveld kruispunt	MIVB, (aanpassing tram 4000)	Berchem, Gewest	Studie en investering	Gewest	Pagina's 85 en 118 Kaart 3.19
9. Herinrichting van het Ruelensplein	2025-2026	Oscar Ruelensplein	Gewest en Berchem (partnerschap D.W.C.)		Studie en investering	Gewest (follow-up DS, uitvoering DTZ-RUI)	Pagina's 31, 62 en 85 Kaart 3.19
10. Herinrichting van verschillende kleine pleinen	Verder dan 2025	Wilderstraat, Kerkplein…	Berchem	Gewest	Studie en investering	LMC, stedenbouwkundige lasten	Pagina 85 LMC
11. Gentsesteenweg : correctie van openbare ruimten	Te definiëren	Gentsesteenweg	Gewest (Brussel Mobiel)	Berchem	Studie en investering	Gewest	Pagina's 85 en 118
12. « Ruggengrat » van de zachte mobiliteit (te creëren)	Te bestuderen	Zie kaart 3.19 (tussen Initiatiefplein en gewestelijk groene wandeling)	Berchem	Gewest (diverse subsidies)	Studie en investering	Gemeentelijke Begroting en Gewest (TPWO, Bypad, CLM…). Missie toegewezen aan DTZ-RUI	Pagina 124 Kaart 3.19
13. Renovatie van de buurttuin Groot-Bijgaarden - Mirten	2024 (in uitvoering)	Buurttuin Groot-Bijgaarden – Mirten	Berchem	Gewest (subsidie Proxi 2022 van 150.000 euros)	Investering	Gewest, Gemeentelijke Begroting. Missie toegewezen aan DTZ-RUI	Pagina 86 Kaart 3.19
14. Renovatie van de park Pirsoul	2024	Park Pirsoul	Berchem	Gewest (subsidies Proxi 2022 van 150.000 euros)	Investering	Gewest, Gemeentelijke Begroting. Missie toegewezen aan DTZ-RUI	Pagina 86 Kaart 3.19
15. Lichte spel-en sport-faciliteiten	Lopende studie	Buurtuinen van de Moderne Wijk	Gewest en Berchem (partnerschap D.W.C.)		Investering	Gewest (follow-up DS, uitvoering DTZ-RUI)	Pagina 86
16. Upgraden van het park St-Moulin	Te bestuderen	Park Saint-Moulin (Soldatenstraat en Charles Leemansstraat)	Berchem		Studie en investering	Missie toegewezen aan DTZ-RUI	Pagina 86 Kaart 3.19
17. Ugraden van het park van de Oude kerk	Te bestuderen	Park Oude Kerk	Berchem		Studie en investering	Missie toegewezen aan DTZ-RUI	Pagina 86 Kaart 3.19
18. Park benoemd « van het OCMW » (voorlopige naam) – te creëren	Te bestuderen – korte termijn	Bloemenkwekersstraat	Berchem (en zijn OCMW)		Studie en investering	Missie toegewezen aan DTZ-RUI	Pagina 87 GBP - kaart 3.19
19. Park « Groot-Bijgaarden » (te creëren)	Te bestuderen – lange termijn	Groot-Bijgaardenstraat (tussen nummer 500 en 570)	Berchem	Gewest (herziening GBP) en privé	Studie en investering	Missie toegewezen aan DTZ-RUI	Pagina 87 GBP - Kaart 3.19
20. Aanleg van een nieuw park	Lopende studie	Oude begraafplaats Groendreefstraat (« park Zen »)	Berchem	Brussel Leefmilieu	Studie en investering	Missie toegewezen aan DTZ-RUI	Pagina's 66 en 89 Kaart 3.19
21. Ontspanningsruimten voor honden (te ontwikkelen)	2024	Zie kaart 3.19 en 3.20	Berchem	Brussel Leefmilieu	Bijzondere en kleine investeringen	Gemeentelijke Begroting (35.000 euros). Missie DTZ-RUI.	Pagina 89 Kaarten 3.19 en 3.20

3b. OPENBARE RUIMTE (openbare netheid) – Samenvattende tabel (hoofdacties)

Ontwerp	Timing	Betrokken plaats	Hoofdactor	Andere betrokken actoren	Aard van de actie	Financieringbronnen	Referentie(s)
1. Installatie van een containerpark en een recyclagecentrum	2028	Bedrijvenpark Darwin (Nestor Martinstraat)	Net Brussels en Citydev	Berchem, Ganshoren en Koekelberg	Investering	Gewest. Follow-up DTZ	Pagina 90 Kaart 2.6
2. Kringloopcentrum (verplaatste vestiging)	2024	Uyttenhovestraat in Jette (gewestelijk Recypark)	Net Brussels	Groupe One, Jette	Bijzondere (partnerschap)	Gewest en gemeentelijke begroting. Follow-up DS	Pagina 90
3. Ingraving van de glas- en textielbollen	Te bestuderen	Zie kaart 3.12	Net Brussels	Berchem	Investering	Gewest - Follow-up DTZ-RUI	Pagina 91 Kaart 3.12
4. Plaatsen van stads-vuilnisbakken	2024-2025	De hele gemeente (zie kaart 3.13)	Berchem	Net Brussels	Bijzondere (herzieningsstrategie van de plaatsing van vuilnisbakken)	Follow-up DTZ-RUI	Pagina 90 en 91 Kaart 3.13
5. Openbare toiletten en waterfonteinen	In uitvoering	De hele gemeente (zie kaart 3.12)	Berchem		Investering	Gemeentelijke Begroting. Follow-up DTZ-RUI	Pagina 91 Kaart 3.19
6. Renovatie van de hondentoiletten	In uitvoering	Zie kaart 3.12	Berchem		Investering (fase 1 : 25.000 euros)	Gemeentelijke Begroting. Follow-up DTZ-RUI	Pagina 92 Kaart 3.12
7. Het schoonmaken van de gewestwegen verbeteren	Te bestuderen	Gentsesteenweg, Keyzer Karellaan, Zelliksesteenweg, As Goffin - Frans Gasthuis	Net Brussels, Gewest	Berchem	Algemene (organisatorische regelingen tussen de Gewest en de Gemeente)	Nog te bepalen	Pagina 92 Kaart 3.1
8. Reorganisatie van de route van de veegrondes	2024-2025	De hele gemeente	Berchem		Bijzondere (interne organisatie van het DTZ)	Follow-up DTZ-RUI	Pagina 92
9. Bestrijding van illegaal storten	2024 en verder	De hele gemeente en o.m. glazenbollen en Hunderenveldlaan (kant Dilbeek)	Berchem	Net Brussels, Dilbeek, privés	Reiniging, controle en straffen (camera controle)	Follow-up DTZ-RUI, steun van de Preventie	Pagina's 92 en 93
10. Organisatie van « high impact » schoonmaakacties»	2024 en verder	De hele gemeente (actie per wijk)	Berchem	Burgers (vrijwillige interventies) en netheid « ambassadeurs »	Bijzondere (interne organisatie van het DTZ)	Follow-up DTZ-RUI, steun van de Preventie	Pagina 92
11. Bestrijding van ratten en ander ongedierte	2024 en verder	De hele gemeente	Berchem	Vivaqua, privés	Algemene en bijzondere (bestrijding van ratten)	Varia	Pagina 92
12. Milieuvriendelijk beheer van planteninvasie	2024 en verder	De hele gemeente	Berchem	Privé (burgers)	Algemene (afzien van thermische wieden) en bijzondere (communicatie)	Follow-up DTZ-RUI, steun van de Communicatie	Pagina 93

3c. OPENBARE RUIMTE (veiligheid en sociale cohesie) – Samenvattende tabel (hoofdacties)

Ontwerp	Timing	Betrokken plaats	Hoofdactor	Andere betrokken actoren	Aard van de actie	Financieringbronnen	Referentie(s)
1. Versterkte aanwijzigheid van de politie op het terrein	2024 en verder	Schweitzerplein (politiekantoor) en het hele gemeente (patrouilles)	Berchem	Politiezone	Investering (nieuw politiekantoor) en bijzondere (organisatie)	Federaal, ZPZ BruWest, gemeentelijke begroting	Pagina 94
2. Installatie van bewakings-camera's	2024 en verder	Zie kaart 3.18	Berchem	Politiezone	Investering en bijzondere (organisatie van de controle)	Gemeentelijke Begroting (100.000 euros)	Pagina 94 Kaart 3.18
3. Activering van de 5 Buurtinformatienetwerken (BIN)	2024 en verder	De hele gemeente (5 perimeters – zie kaart 3.21)	Berchem	Politiezone	Algemene	Gemeentelijke Begroting. Missie toegewezen aan de Preventie.	Pagina 95 Kaart 3.21
4. Veiligheid in de grote groene ruimten	2024 en verder	Zavelenberg, Wilderbos, Kattebroek	Berchem en Brussel Leefmilieu	Politiezone	Algemene	Gemeentelijke Begroting, Gewest	Pagina 96
5. Installatie van anti-inbraakapparatuur voor auto's	Te bestuderen	Schweitzerplein, Koning Boudewijnplein en omgeving van De Kroon (markt)	Berchem	Politiezone	Gemeente (gezamenlijke studie van de dienst Preventie en de Politie)	Gemeentelijke Begroting. Uitvoering DTZ-RUI	Pagina 95 Kaart 3.18
6. Meer veiligheid rond scholen : verbeterde zichtbaarheid (totems, enz.)	Te bestuderen	Schoolomgeving (zie kaart 3.18)	Berchem	O.M. van de scholen	Investering	Gemeentelijke Begroting. Uitvoering DTZ-RUI	Pagina 95 Kaart 3.18
7. Meer veiligheid rond scholen : schoolstraten te bestuderen	Te bestuderen	Gemeentelijke scholen nr 2 en nr 3, school Zavelput (zie kaart 3.18)	O.M. van de scholen	Berchem	Algemene en kleine investeringen	Gemeentelijke Begroting. Uitvoering DTZ-RUI	Pagina 95 Kaart 3.18
8. Gemeentelijk lichtplan (uitvoering)	2024 en verder	De hele gemeente	Berchem en Sibelga	Gewest (gewestelijke wegen)	Investeringen	Gewest en gemeentelijke begroting. Uitvoering DTZ-RUI	Pagina 97 Kaarten 3.14 en 3.15
9. Uitrollen van animatie en cultuur	Te bestuderen	Zie kaart 3.17	Berchem	Archipel 19, De Kroon…	Algemene	Missie toegewezen aan OVT, steun DTZ-RUI	Pagina 97 Kaart 3.17
10. Aanwezigheid van ambulante activiteiten	2024 en verder	Zie kaart 3.17	Berchem	Privés	Bijzondere (verlening van concessies)	Missie toegewezen aan dienst Economisch Ontwikkeling	Pagina 98 Kaart 3.17
11. Kunstwerken te plaatsen	Te bestuderen	Schweitzerplein (herdenken van de Dokter Albert Schweitzer) en andere plaatsen te definiëren	Berchem	Te bepalen, privés	Bijzondere	Nog te bepalen. Gemeentelijk Task force.	Pagina 97
Lichte spel-en sport-faciliteiten in de openbare ruimte	Zie tabel 3a (lichte spel-en sport faciliteiten dragen bij aan sociale cohesie)						
Zachte mobiliteit promoten	Zie tabel 4 (zachte mobiliteit draagt bij aan veiligheid)						
Verbetering van de verkeersveiligheid	Zie tabel 4 (verkeersveiligheid draagt bij aan veiligheid)						
Genderspeciefieke benaderingen van de openbare ruimten	Zie Tabel 3a (een genderspecifieke benaderingen van de openbare ruimten draagt bij aan veiligheid)						

4. MOBILITEIT – Samenvattende tabel (hoofdacties)

Ontwerp	Timing	Betrokken plaats	Hoofdactor	Andere betrokken actoren	Aard van de actie	Financieringbronnen	Referentie(s)
1. Het Gemeentelijk Mobiliteitsplan actualiseren (uit 2012)	Rond 2025	De hele gemeente	Gewest	Berchem	Studie en definitie van een actieprogramma	Gewest	Pagina's 99 en 160 Good Move
2. Heraanleg van de Ring 0 (westelijk deel)	2025 en verder	Anderlecht (Ninovesteenweg), Dilbeek (inrit 12 ring) en Asse	Agentschap Wegen en Verkeer (Vlaanderen)	Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Berchem, enz.	Studie en investering	Vlaanderen en Europese subsidies. Follow-up DS.	Pagina 114 Werken aan de ring.be
3. Organisatie van een modal shift tussen de stad en haar periferie (P+R)	2025 en verder	Dilbeek (Groot-Bijgaarden) en G.G.B. nr 14 (Oostendepoort)	Agentschap Wegen en Verkeer (Flandre)	Brussels Hoofdstedelijk Gewest, NMBS, MIVB, Berchem…	Studie en investering	Vlaanderen, Brusselse Gewest en eventueel het privé. Follow-up DS.	Pagina's 119, 121 en 134 + kaart 4.12 -Werken aan de ring.be GPDO (kaart 19) en GBP
4. Versterkte NMBS-dienst verlening in het station van Sint-Agatha-Berchem	Rond 2025	Station van Sint-Agatha-Berchem	NMBS (Gen-project)	Gewest	Investering	Federaal. Follow-up DS	Pagina's 121 GPDO en project GEN
5. Lokaal mobiliteitscontract « Berchem West » (studie en uitvoering)	2024-2029	De hele zuid-west van de Gemeente	Gewest en Berchem (partnerschap)	Dilbeek, Molenbeek, Politiezone	Studie en investering	Gewest (4 miljoenen euros).	Pagina 114 Kaarten 4.3, 4.4 en 4.12 Good Move
6. Uitbreiding van het MIVB netwerk (metro of tram) naar Groot-Bijgaarden	Te definiëren	Keyzer Karellaan en omgeving	Gewest en MIVB	Berchem, Ganshoren, NMBS	Studie en investering	Gewest	Pagina's 119, 121 en 122 + kaart 4.12 - GPDO (kaart 18) en studie « uitbreiding van de metro naar het westen van Brussel »
7. Betere bereikbaarheid van de stationswijk (Osteendepoort - G.G.B. 14)	Te definiëren	Perimeter van de Oostendepoort (o.m. Keyzer Karellaan en Nestor Martinstraat)	Infrabel	Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Berchem, Ganshoren, Citydev…	Studie en investering (tunnel)	Infrabel (tunnel) en Gewest (Keyser Karellaan)	Pagina's 32 tot 34 en 115 Master Plan te ontwikkelen
8. Voor echt « mobilitietscorridors » (efficiëntie van het gewestelijk wegen netwerk)	2024 en verder	Keyzer Karellaan, Zelliksesteenweg en Gentsesteenweg	Gewest	MIVB, De Lijn, Berchem	Studie en investering	Gewest	Pagina's 85 en 116 tot 118 GPDO (kaart 20) Kaart 4.12
9. Exploitatie van de tramlijn 19 met trams 4000 (aanpassing van de tramperrons)	Rond 2025	Lijn MIVB 19 (Frans Gasthuislaan, Goffinlaan, Koning Albertlaan, Schweitzerplein)	MIVB	Gewest, Berchem	Studie en investering	Gewest	Pagina's 85 en 118
10. Vereenvoudiging van de organisatie van het kruispunt Hunderenveld	Rond 2025	Koning Albertlaan (kruispunt Hunderenveld), Kattestraat en Potaerdestraat	MIVB	Gewest, Berchem	Studie en investering (aanpassing voor het gebruik van trams 4000)	Gewest	Pagina's 85 en 114 Zie TAB. 3a.8 Kaart 4.12
11. De efficiency van de vervoerslijnen (programma MIVB Avanti)	2024 en verder	Lijnen MIVB en De Lijn	MIVB	De Lijn, Berchem	Bijzondere (beoordeling van de reistijden en de impact van de « stad 30 »)	Missie toegewezen aan MIVB	Pagina's 120 en 121 Mobiliteitscontract
12. Verplaatsing van het eindpunt van de bus 20 « Hunderenveld » naar « Jean Monnet »	Rond 2025	Halten « Jean Monnet » en « Hunderenveld »	MIVB	Gewest, Berchem	Investering en algemene (nieuwe organisatie)	Gewest	Pagina 120
13. Intragemeentelijke lijn voor het openbaar vervoer (lokale evenementen)	Te bestuderen	De hele gemeente	Gemeente		Algemene (interne organisatie)	Gemeentelijke Begroting	Pagina 123
14. Minder obstakels voor voetgangers, rationalisering van verkeersborden	Te bestuderen	De hele gemeente	Gemeente	Gewest (gewestelijke wegen)	Bijzondere (veldidentificatie, dan uitvoering van de corrigerende acties)	Missie toegewezen aan DTZ-RUI (Mobiliteitsambtenaar)	Pagina's 124 en 125
15. Lussen voor voetgangers	2024	Schweitzerplein en omgeving	Gemeente	AMT Concept	Kleine investeringen	Uitvoering DTZ-RUI	Pagina 125
16. Meer controles van de illegale obstakels voor lopen	2024 en verder	De hele gemeente	Gemeente		Algemene	Missie DTZ-RUI, Politie en Preventie	Pagina 125 Wegcode
17. Ontwikkeling van fietssnelwegen	2024 en verder	Noord van de gemeente (spoorweg 50 en Keyzer Karellaan)	Gewest	Berchem	Algemene (projectopvolging)	Gewest	Pagina 126 + kaart 4.12 GPDO (kaart 22)
18. Herziening van de gewestelijke fietsroutes 11 en 12	Te bestuderen	Zie kaart 4.6	Gewest	Berchem	Algemene (projectopvolging)	Gewest	Pagina 126 Kaart 4.12

Ontwerp	Timing	Betrokken plaats	Hoofdactor	Andere betrokken actoren	Aard van de actie	Financieringbronnen	Referentie(s)
19. Fietsverbinding tussen Berchem en Dilbeek	Te bestuderen	Kastelindenstraat (sectie in Molenbeek)	Brussel Leefmilieu (Scheutbos)	Molenbeek en Dilbeek	Algemene (projectopvolging)	Gewest	Pagina 126
20. Uitvoering van het project « Stad 30 »	2024 en verder	De hele gemeente	Gewest en Berchem (partnerschap)	MIVB, ZPZ BruWest	Bijzondere (controle en straffen)	Gewest	Pagina 127
21. Gemeentelijk Actieplan voor voor Verkeersveiligheid – Zwarte punten monitoring	2024 en verder	De hele gemeente	Gewest en Berchem (partnerschap)		Bijzondere (ontwikkeling GAVV + Labeling SAFE)	Gewest en S-A-Berchem	Pagina 129 Zwarte verkeerspunten
22. Evaluatie van de blauwe zone	2024 en verder	De hele gemeente	Parking Brussels	Berchem	Bijzonderere (studie)	Missie toegewezen aan Parking Brussels	Pagina 131
23. Herziening van het Gemeentelijk Parkeeractieplan (GPAP)	Rond 2025	De hele gemeente	Gewest en Berchem (partnerschap)	Parking Brussels	Studie	Nog te bepalen	Pagina's 131 en 158 Kaart 4.7 Good Move en GPP
24. De organisatie van het parkeren verduidelijken (wegmarkering)	Indien nodig	Zie kaart 4.10	Berchem		Kleine investering	Missie toegewezen aan DTZ-RUI	Pagina's 131 en 132 Kaarten 4.10 en 4.11
25. Gedeeld gebruik van parkeerplaatsen	Te bestuderen	Bedrijfsparkeerplaatsen. Zie kaarten 4.11 et 1.8	Gewest en Parking Brussels	Berchem	Algemene (organisatie van het systeem)	Gewest en/of specifieke operatoren	Pagina 132 Kaarten 4.11 en 1.8
26. Aanleg van een openbare parkeergarage in het centrum van de gemeente	Volgens de mogelijkheden	Schweitzerplein en omgeving, Koning Boudewijnplein	Berchem (grond)	Parking Brussels, privés beheerders	Investering en algemene (organisatie)	Vast te stellen (vastgoedprojecten)	Pagina 133 Studie Parking Brussels Kaart 4.12
27. Beheer van de voorbehouden van specifieke parkeerplaatsen	Rond 2024-2025	De hele gemeente	Berchem en Gewest (gewestelijke wegen)	Brulocalis, Parking Brussels	Bijzondere (stand van zaken en problemen)	Missie toegewezen aan DTZ-RUI	Pagina 134 GPP en GPAP
28. Autodelen promoten	2024 en verder	De hele gemeente	Gewest	Parking Brussels, Cambio, Poppy en andere operatoren	Algemene (beheer van operators en promotie)	Vervolgmissie	Pagina 135 Carsharingplan en L.K.E.P.
29. Elektrische laadpalen (openbare ruimte)	2024 en verder	Zie kaart 4.9	Sibelga	Berchem	Bijzondere (selectie van oplaadpunten)	Missie toegewezen aan DTZ-RUI	Pagina 135 Kaart 4.9
30. Meer parkeercapaciteit voor tweewielers	2024 en verder	De hele gemeente. Zie kaarten 4.6 en 4.13	Gemeente	Gewest, Parking Brussels	Bijzondere (uit te voeren apparatuurplan)	Gewest (subsidies 45.000 euros - 9 fietsboxen), Stichting Koning Boudewijn, Gemeente	Pagina 136 Bypad Kaarten 4.6 en 4.13
Heraanleg van de Keyzer Karellaan	Zie tabel 3a (heraanleg van de Keyzer Karellaan - een actie met betrekking tot de kwaliteit van de openbare ruimte - heeft meerdere gevolgen op het gebied van mobiliteit)						
Correctie van openbare ruimten Schweitzerplein en Koning Albertlaan	Zie tabel 3a (de correcties zijn ook gericht op verschillende mobiliteitsdoelstellingen : verkeersfluïditeit, promotie van fietsen, openbaar vervoer…)						
« Ruggengrat » van de zachte mobiliteit (te creëren)	Zie tabel 3a (deze actie omvat verschillende acties in de openbare ruimte)						
Betere beloopbaarheid en toegankelijkheid	Zie tabellen 3a, 3c et 5 (herinrichting van openbare ruimten helpt om veilig te voet reizen te bevorderen ; evenals de best mogelijke toegang tot grote groene ruimten).						
Fietsbaarheid van Schweitzerplein en Koning Albertlaan	Zie tabel 3a (de aanpassingen aan de indeling van deze twee gebieden moeten ook betrekking hebben op tweewielers)						
Toegankelijkheid van de grote groene ruimten	Zie tabel 5 (de ontwikkeling van nieuwe paden bij Zavelenberg en Hoogveld zal bijdragen aan de ontwikkeling van zachte mobiliteit)						

5. GROENE RUIMTEN EN LEEFMILIEU – Samenvattende tabel (hoofdacties)

Ontwerp	Timing	Betrokken plaats	Hoofdactor	Andere betrokken actoren	Aard van de actie	Financieringbronnen	Referentie(s)
1. Toegankelijkheid van de grote groene ruimte	2024 en verder	Zavelenberg en Hoogveld	Brussel Leefmilieu	Berchem	Studie en investering	Gewest	Pagina 145
2. Bijdrage van open ruimten aan het groene netwerk	2024 en verder	- Zavelenberg - Kattebroek - Hoogveld	Brussel Leefmilieu	Berchem (in het kader van zijn Bomenplan)	Studie en investering	Gewest	Pagina 145 – GPDO (kaart 14) Gewestelijk Natuurplan Studie Open Space Brussels
3. Bomenplan	2024-2025	Zie kaart 5.1	Berchem	Brussel Leefmilieu (studie bomenplan), privés	Bijzondere (ontwikkeling van een programmaplan + kaarten)	Missie toegewezen aan DS. Subsidie 40.000 euros.	Pagina 145 GPDO (kaarten 10 tot 12), L.K.E.P.
4. Toenama van het aantal rooibomen met 10%	Te bestuderen	Zie kaart 5.1	Berchem		Studie en investering	Missie toegewezen aan DTZ-RUI	Pagina 145 Bomenplan - Kaart 5.6
5. Intensiveren de vergroening van het privédomein	Te bestuderen	Te definiëren	Berchem	Privés	Incentives en advies	Gemeentelijke Begroting	Pagina 146 - Bomenplan GPDO (kaart 10), L.K.E.P.
6. Tuinbouw Zavelenberg (vooral een functie van boomgaarden)	2025	Natuurreservaat Zavelenberg	Brussel Leefmilieu	Berchem	Studie en investering	Gewest (± 1 miljoen euros)	Pagina's 65 en 147 Kaart 5.6
7 . Tuinbouw	Te bestuderen	Hoogveld (groen gebied GBP)	Brussel Leefmilieu	OCMW Brussel-Stad, privé, Berchem, OCMW van Berchem	Studie en investering	Gewest	Pagina 147 Kaart 5.6
8. Veeteelt Kattebroek	Te bestuderen	Weiden van de Kattebroek (Kattenstraat en Dilbeekstraat)	Brussel Leefmilieu		Studie en investering	Gewest	Pagina 147 Kaart 5.6
9. Volkstuintjes monitoring	2024 en verder	Zie kaart 5.3	Berchem	Brussel Leefmilieu	Bijzondere (evaluatie dossier)	Missie toegewezen aan DS	Pagina 149 Kaart 5.3
10. Ontwikkeling van nieuwe moestuinen	Indien nodig	De hele gemeente	Berchem	Afhankelijk van de locatie	Studie en investering	Missie toegewezen aan DS	Pagina 149 Volkstuintjes toezicht
11. Moestuinen in scholen	Te bestuderen	Zie kaart 2.1	Berchem (gemeentelijke scholen)	Perspective (schoolcontract), privésscholen	Bijzondere (pedagogisch project)	Missie toegewezen aan OVT	Pagina 149
12. « Incredible edible » (ongelofelijk eetbaar)	Te bestuderen	Zie kaart 5.2	Berchem	Privés		Begeleide opdracht door DTZ-RUI	Pagina 149
13. De Kweepeerenboom waterweg (uitrustingen die moeten worden voltooid)	2024	Dilbeekstraat (Kattebroek)	Vivaqua	Brussel Leefmilieu, Berchem	Investering	Begeleide opdracht door DTZ-RUI	Pagina 150 GPDO (kaart 13)
14. Afkoppeling van regenwater van daken	Te définiëren	Kweeperenboomstraat en Groentenboerstraat	Vivaqua	Berchem	Investering	Subsidies Vivaqua	Pagina 150
15. Waterbouwkundige project « Molenbeek » (bezinkbassin)	Lopende studie	Hunderenveldlaan (groene zone in Dilbeek, grens met Berchem)	Vlaamse Gewest	Brussels Hoofdstedelijk Gewest, Dilbeek, Berchem	Investering	Vlaamse Gewest	Pagina 150 GPDO (kaart 13) Kaart 5.6
16. Vijver in de Kattebroek	Te bestuderen	Kattebroek	Brussel Leefmilieu	Berchem, Dilbeek	Investering	Gewest	Pagina 151 GPDO (kaart 12)
17. Waterbouwkundige project « Wilderbeek »	Te bestuderen	Te identificeren route	Berchem	VUB	Investering	Te bepalen	Pagina 151 Kaart 5.4
18. Gemeentelijk Regenplan (vast te stellen)	Te definiëren	De hele gemeente	Berchem	Brussel Leefmilieu (studie regenwater), Vivaqua	Studie	Missie toegewezen aan DS. Subventie 40.000 euros	Pagina 152
19. Bodemontharding van openbare et privéruimten	Te bestuderen	De hele gemeente	Berchem	Gewest, privés	Bijzondere (een opportuniteitsplan opstellen)	Missie toegewezen aan DS en DTZ-RUI	Pagina 153
20. Vermindering van luchtgeluid	In uitvoering	De hele gemeente	Berchem et andere gemeenten	Varia (Federaal, Gewesten…)	Algemene (lijst van klachten)	Gemeentelijke Task force en andere actoren	Pagina 153
21. Monitoring van biodiversiteit	À déterminer	Zie kaarten 11 en 12 GPDO	Brussel Leefmilieu		Bijzondere (inventaris van de biologische diversiteit)	Gewest	Pagina 154
22. Label Natuurnetwerk Natagora	Te definiëren	De hele gemeente	Berchem	Natagora, Brussel Leefmilieu	Algemene	Te organiseren communicatie door DS	Pagina 154
23. Didactische informatie over de natuurgebieden	Te bestuderen	Wilderbos, Zavelenberg, Kattebroek…	Brussel Leefmilieu	Berchem	Bijzondere (pédagogisch project)	Gewest	Pagina 154
Heraanleg van Ring 0	Zie tabel 4 (heraanleg van Ring 0 moet vergezeld gaan van maatregelen om achtergrondlawaai te verminderen - plaatsing van panelen tegen lawaai)						

DEEL 2 : TRANSVERSALE UITDAGINGEN (wegen & middelen) – Samenvattende tabel (hoofdacties)

Ontwerp	Thema	Betrokken plaats	Hoofdactor	Andere betrokken actoren	Aard van de actie	Financieringbronnen	Referentie(s)
1. Sociale Vallei : zichtbaarheid van sociale coördinatie	Sociale cohesie	Sociale Vallei (de Selliers de Moranvillelaan)	OCMW	Communicatie, DTZ	Info internet, sociale map en bewegwijzering	Missie toegewezen aan Communicatie en DTZ	Pagina 163 Kaart 2.3
2. Project Sociale Cohesie Sociale Hunderenveld	Sociale cohesie	Sociale huisvestingen van de Hunderenveld en de Moderne Wijk (associatieve lokalen)	VZW Sociale Cohesie van Sint-Agatha-Berchem	BGHM, Comensia, Berchem	Projecten voor sociale cohesie tot leven brengen (na selectie)	Gewest, BGHM	Pagina 163
3. Buurthuis (open voor alle verenigingen)	Sociale cohesie	Sociale huisvestingen van de Hunderenveld en de Moderne Wijk (associatieve lokalen), Huis van de vrije tijd (park Saint-Moulin)	Berchem	Comensia	Een relay-service maken	Dienst Sociale Zaken	Pagina's 163 en 164
4. Aanbod van transitwoningen en noodopvang	Sociale cohesie	Kerkstraat nr 77 en andere (te definiëren)	OCMW		Tijdelijke huisvesting (mensen in nood)	OCMW, gewestelijke subventies	Pagina's 164 en 168
5. Jobhuis	Sociale cohesie	Te definiëren	Berchem	OCMW, Actiris, P.W.A., Brussel Vorming	De actoren die betrokken zijn bij de socioprofessionele integratie samenbrengen en voorziening van een openbare digitale ruimte	Te bestuderen	Pagina 164
6. Zones zonder langdurige werkloosheid	Sociale cohesie	Moderne Wijk	Berchem (D.W.C.)	OCMW	Langdurig werklozen weer aan het werk krijgen in een achterstandswijk	Gewest	Pagina 170
7. Tuinbouwprojecten en socioprofessionele inschakeling	Sociale cohesie	Hoogveld en Kattebroek	Brussel Leefmilieu	OCMW	Tuinbouwprojecten die lokale werkgelegenheid bieden	Te bestuderen	Pagina' 147 en 165
8. Jeugdruimtes	Sociale cohesie	Groendreefstraat, t' Hof te Overbeke en andere	Berchem	Jeugdverenigingen	Beste gebouwen voor jeugdbewegingen	Te bepalen	Pagina 165
9. Educatief project Pie Konijn	Sociale cohesie	Broekstraat 51	OCMW	Berchem	Renovatie voor educatieve doeleinden : tuinbouw, dieren en intergenerationele	Te bepalen	Pagina's 65 en 165
10. Intégratie van de sociale woonwijken	Sociale cohesie	Sociale huisvestingen van de Hunderenveld en de Moderne Wijk	Gewest en Berchem (partnerschap D.W.C.)	Comensia, VZW Sociale Cohesie van Berchem	Nieuwe faciliteiten tot leven brengen in sociale woonwijken	Gewest	Pagina's 31, 62, 166 en 167
11. OCMW revalidatiecentrum	Sociale cohesie	de Selliers de Moranvillelaan 124	OCMW		Toevoeging van een herstellingsgebouw aan het OCMW-rusthuis	Te bepalen	Pagina's 64 en 169
12. Opstellen en uitvoering van het Lucht-Klimaat-Energieplan	Duurzame ontwikkeling	De hele gemeente	Berchem	Brussel Leefmilieu	De goedkeuring van een LKEP moet de uitvoering ervan impliceren	Gewest. Missie van de DS.	Pagina 172
13. Het onthaal van de bevolking verbeteren	Dienst aan de burger	Blauwetstraat 26	Berchem		Zorgen voor de aanwezigheid van een receptionist	Algemeen (organisatie)	Pagina 173
14. « Online Gemeente » (verminderen van verplaatsingen)	Dienst aan de burger	De hele gemeente (virtueel)	Berchem, OCMW	Gewest (Irisbox, enz.)	Meer documenten online beschikbaar (digitaal)	Algemeen	Pagina 174
15. Interne bewegwijzering	Dienst aan de burger	Gemeentelijke gebouwen. Zie kaart 2.1	Berchem		Bewegwijzering aanpassen aan de recente reorganisatie van diensten	Missie van de DTZ	Pagina 174 Kaart 2.1
16. Inwonersgids	Dienst aan de burger	De hele gemeente	Berchem		Bijwerken van de bewonersgids, dynamisch beheer van de digitale versie	Missie van de DS (communicatie)	Pagina 175
17. Relais met de wijken	Dienst aan de burger	Zie kaart 3.21	Berchem	Te bepalen	Algemeen (fungeert als doorgeefluik tussen wat er ter plaatse gebeurt en de administratie)	Missie van de dienst participatie	Pagina 176 Kaart 3.21

Ontwerp	Thema	Betrokken plaats	Hoofdactor	Andere betrokken actoren	Aard van de actie	Financieringbronnen	Referentie(s)
18. « Smart » Gemeente	Dienst aan de burger	De hele gemeente	Berchem	Varia (Net Brussels, Sibelga, MIVB…)	Technologische modernisering ten dienste van het publiek	Missie van de DTZ	Pagina 176
19. Digitale displays (gemeentelijk nieuws)	Dienst aan de burger	Belangrijkste gemeentelijke gebouwen (zie kaart 2.1)	Berchem	OCMW	Scrollende digitale informatie systemen en aanraak-gevoelige kiosken	Missie (studie) van de DS (communicatie), uitvoering DTZ	Pagina 177
20. Gebruik van een infofiets en/of infotruck	Dienst aan de burger	Schweitzerplein en focuspunten van de wijken (Ruelens, 'T Hof te Overbeke, Kerkplein…)	Berchem	Per thema	Informatie verspreiden in de wijken	Varia (volgens thema)	Pagina 178
21. Herontwikkeling van de gemeentelijke website	Dienst aan de burger	Niet van toepassing	Berchem		De inhoud van de website verbeteren	Missie (studie) van de DS (communicatie)	Pagina 178
22. Digitalisering van archieven	Dienst aan de burger	Niet van toepassing	Berchem		Back-up van essentiële regelgevende informatie (bijv. bouwvergunning)	Gemeentelijke Begroting. Archivaris (in dienst nemen)	Pagina 179
23. Dienstencentrum	Dienst aan de burger	Schweitzerplein of omgeving	Berchem		Een receptie met verschillende thema's (balies) in het hart van het sociale leven	Varia	Pagina 180
24. LED-Display	Informatie	Schweitzerplein en focuspunten (pleinen…)	Berchem		Lokaal doorgeefluik voor belangrijke informatie over het gemeentelijke leven	Missie (studie) van de DS (communicatie)	Pagina 182
25. Informatieborden en bewegwijzering	Informatie	De hele gemeente	Berchem		Speciaal (studie en uitvoering van een vernieuwingsplan)	Missie van de DTZ	Pagina 184
26. Officiële mededelingen-borden	Informatie	De hele gemeente (plaatsen om te herzien)	Berchem		Posterplaatsen aanpassen aan veranderingen in stedelijke ontwikkeling	Missie van de DTZ	Pagina 184
27. Moderniseren van burgerparticipatie	Informatie en participatie	De hele gemeente	Berchem		Burgerparticipatie ontwikkelen en verbreden	Missie (studie) van de DS (communicatie)	Pagina 184
28. Gedecentraliseerde activiteiten (rommelmarkt, aperitieven…)	Participatie	Te definiëren	Berchem		Het buurtleven stimuleren door middel van participatieve activiteiten	Missie van de dienst participatie	Pagina 186
29. Lokale projectoproepen	Participatie	Afhankelijk van projecten	Berchem		Uitvoering van lokale projecten op basis van participatieve begrotingen	Missie van de dienst participatie	Pagina 186
30. Vrijwilligerswerk aan-gemoedigd	Participatie	Lijst te definiëren	Berchem		Positieve lokale initiatieven organiseren	Missie van de dienst participatie	Pagina 186
31. Samenwerken met andere instanties	Externe betrekkingen	Niet van toepassing	Berchem	Diverse regionale organisaties	Coördinatie- en bewakings-eenheid binnen de administratie	Missie (monitoring) van de DS	Pagina 188
32. Intergemeentelijke synergiën ontwikkelen	Externe betrekkingen	De hele gemeente + N-W van Brussel)	Berchem	Gemeenten van het nord-westen	Schaalvoordelen behalen door expertise en middelen te bundelen	Gemeentelijke Task-force	Pagina's 189 en 190
33. Rationalisering van onroerend goed	Financiën	Gemeentelijke gebouwen (zie. kaart 2.5)	Berchem	Eventueel privés partnerschap	Gemeentelijke diensten verplaatsen om de algehele efficiëntie te verbeteren	Gemeentelijke Task force	Pagina's 72 tot 74 en 192 Tabel 2c
34. Herziening van de verdeel sleutel (algemene dotatie)	Financiën	Niet van toepassing	Berchem	Gewest, Politiezone	Lobbyen om oneerlijke regionale toewijzingen te corrigeren	Gemeentelijke Task force	Pagina 194