

Woensdag 20 augustus 2014

Het Kanaalgebied in Brussel

Synthese van de toespraak van Dirk Van de Putte, adjunct-directeur van het ATO, tijdens het terreinbezoek per boot aan het zuidelijke gedeelte van het kanaal in Brussel, georganiseerd door Brussels by Water, Kanaaltochten Brabant en Coördinatie Zenne.

Dames en heren, voor de nieuwe Brusselse regering is het Kanaalgebied een symbool voor de vernieuwing van Brussel. Ik citeer een passage uit het regeerakkoord:

De kristallisering en de concentratie van gewestelijke uitdagingen in de Kanaalzone zijn een realiteit. Het is van zeer groot belang dat we concrete antwoorden bieden voor deze uitdagingen, maar het is tegelijk een enorme kans om het grondgebied in zijn geheel anders te gaan bekijken.

Dit onderbenutte grondgebied is rijk aan territoriale middelen en biedt hierdoor talloze ontwikkelingskansen. Al vijftientig jaar kent het een sterke stadsvernieuwingsdynamiek, onder meer door de wijkcontracten en de initiatieven van de Haven van Brussel, door grote investeringen die mogelijk werden dank zij Europees geld of Beliris, en wekt het de belangstelling van privé-investeerders.

Maar de verschillende openbare en privé-initiatieven werken vandaag nog niet naar een gemeenschappelijk project of naar een weloverdachte totaalvisie toe. Om de mutatie van deze zone te laten slagen, zowel voor de toekomst van het territorium in kwestie als voor deze van het hele Gewest, is het belangrijk dat een gecoördineerde strategie wordt ingevoerd.

De Kanaalzone moet uitgroeien tot de onmiskenbare ruggenwervel van ons Gewest en een toeristische troef (onder meer door de vestiging van het Museum voor Moderne en Hedendaagse Kunst in het Citroëngedouw aan het IJzerplein).

Daartoe wordt met medewerking van alle stuwende krachten van het Gewest de uitvoering van het Kanaalplan voortgezet op basis van deze grondprincipes: harmonische dichtheid, een functionele mix en integratie in de stad. En ook de opwaardering van het water in onze hoofdstad is essentieel.

De nieuwe regering bevestigt duidelijk haar streven om het Kanaalplan ten uitvoer te brengen. In de bijlage van de algemene beleidsverklaring lezen we immers het volgende:

De Kanaalzone is een territorium van 2850 ha groot met een enorm, maar onderbenut vastgoedpotentieel en een openbaar grondareaal van 313 ha, het Gewestelijk Domein genoemd.

De zone vormt vandaag een breuklijn doorheen ons grondgebied en is de meest zichtbare uitdrukking van de sociale en territoriale dualisering van ons Gewest.

Deze zone omvormen tot een nieuwe centraliteit met nieuwe plaatsen van economische activiteit, leefruimten met woningen, scholen, uitrustingen en openbare ruimten is de eerste prioriteit van deze Regering.

Deze prioriteit vereist een concentratie van gewestelijke middelen binnen heel dat territorium, om tegen 2025 te zorgen voor niet minder dan 200ha bestemd voor huisvesting (hetzij een potentieel van 25.000 nieuwe woningen), 200ha bestemd voor economische activiteiten met een groot jobpotentieel en 200ha openbare ruimten, parken en tuinen.

Om deze ambitieuze doelstelling te verwezenlijken, zet de Regering de uitwerking van het Kanaalplan voort die werd opgestart na een internationale wedstrijd waar de stedenbouwkundige Alexandre Chemetoff als laureaat uitkwam.

Op basis van dit citaat zet ik de grote principes van het Kanaalplan nog eens uiteen:

- een werkmethode uitwerken in de vorm van workshops om het project te delen en samen op te bouwen met de verschillende betrokken actoren, in de eerste plaats de publieke actoren en het uitvoeringsteam onder leiding van de urbanist Alexandre Chemetoff;
- het naast elkaar bestaan van functies mogelijk maken, de voorwaarden creëren die ervoor zorgen dat economische functies niet worden gedwongen om verder stroomopwaarts of -afwaarts van het centrum van het kanaal te verhuizen (ze opnemen in de 'stedelijke voorwaarden' bij de verhoging van de dichtheid);
- betaalbare woningen bouwen op plaatsen waar de grond tot op heden onderbenut is, met voorkeur voor de ontwikkeling van gemengde projecten, zowel horizontaal als verticaal (economische functies op de gelijkvloerse verdieping, huisvesting daarboven);
- de landschappelijke en stedelijke kwaliteiten van bepaalde plaatsen behouden en tot waarde brengen (zicht op het kanaal, op de Zenne, behoud van het industriële patrimonium, enz.);
- de kwaliteit van de openbare ruimte verbeteren, die het gebied een eigen identiteit geeft en die ten goede komt aan zo veel mogelijk mensen;
- het hele Kanaalgebied met dezelfde aandacht en zorg behandelen, aangezien dit gebied in zijn geheel een centrale positie heeft binnen de Brusselse metropool.

Het ontwerp van het Kanaalplan is in twee fasen verlopen:

1. Uitwerking van het plan (november 2012 – augustus 2013) door middel van terreinbezoeken, gegevensverzameling en workshops met de publieke actoren van het gebied. Dit gezamenlijke productieproces heeft geresulteerd in:
 - een gemeenschappelijke visie op de ontwikkelingskansen van dit gebied bij de publieke actoren;
 - een nauwkeurige kaart van de bestaande situatie, de mogelijkheden van het gebied en de projecten;

- de definitie van een ‘Gewestelijk Domein’, een gebied van ongeveer 313 hectare dat hoofdzakelijk in handen is van de overheid. Op dit gebied kan het Brussels Gewest keuzes maken en als planoloog een nieuwe manier ontwikkelen om de stad in te richten;
- de identificatie van ‘pilootsites’, die door hun knelpunten en hun positie de eerste strategische interventiegebieden vormen voor het Brussels Gewest. Er zijn twaalf ‘pilootsites’ geïdentificeerd, evenals twee ‘ontwikkelingsassen’: de Zenne en het kanaal

Op 26 september 2013 heeft de regering de volgende prioritaire aandachtsgebieden geselecteerd:

- Klein Eilandbrug, Biestebroekdok;
- Birminghamstraat, Demetskaai;
- Heyvaertwijk, stratenblok van de Libelcohal;
- Vergotedok;
- TIR-centrum;
- Budabrug, linker- en rechteroever (terrein van Citydev.brussels-Solvay, RORO-Carcoke).

2. Identificatie van het potentieel (2013 – 2014) in het kader van de

begeleidingsopdracht van het gebied, met tot op heden de volgende resultaten:

- 2 publicaties over het ontwikkelingspotentieel van het Kanaalgebied en meer in het bijzonder de sectoren Biestebroek, Birmingham, Beco en Vergote;
- voorstellen voor de modus operandi van concrete projecten:
 - Klein Eilandbrug;
 - bedrijfsterrein Gobert (linkeroever Biestebroek);
 - project Canal Wharf (Becodok);
 - bedrijfsterrein Recamix (Van Praet);
 - roro-autopark (Buda).

Het Kanaalplan is in zekere zin een gids voor het Kanaalgebied. Dit gebied moet immers worden ontwikkeld op basis van de initiatieven, die begeleid moeten worden en waarvan de onderlinge samenhang gegarandeerd moet worden. Het Kanaalplan zal daarvoor een innovatieve benadering bieden, die is gebaseerd op projectstedenbouw en die de volgende doelstellingen nastreeft: functionele en sociale mix, stedelijke integratie en verdichting van het gebied. Om die stedelijke ambitie om te zetten in een duurzaam beleid wil de regering het Kanaalplan goedkeuren en volledig ten uitvoer gebracht hebben tegen 2025.

Het is echter niet voldoende om een projectstedenbouw en een coherente totaalvisie te ontwikkelen om de realisatie daarvan te garanderen. Het is ook absoluut noodzakelijk om te beschikken over een sterke gewestregering, wat vooral tot uiting zal komen in het operationele beheer.

Met het oog daarop zullen de ontwikkeling en de uitvoering van het Kanaalplan worden vergezeld van de volgende elementen:

- een bestuur dat is gebaseerd op de gewestelijke centralisering van het grondbeheer, in overleg met de betrokken gemeenten en de publieke en private partners. Daartoe zal de regering voor 1 januari 2015 op basis van het nieuwe gewestparlement een specifieke operationele structuur oprichten voor het Kanaalgebied, die belast zal zijn met het onderzoek naar en de uitvoering van de ontwikkelde projecten;
- het grondbeheer van overheidsterreinen in het Gewestelijk Domein, dat in handen komt van deze specifieke structuur;
- de definitieve goedkeuring in 2014 van een perimeter van gewestelijk belang binnen het Gewestelijk Domein, die werd geïdentificeerd tijdens de eerste ontwikkelingsfase van het Kanaalplan, om de stedenbouwkundige procedures op gewestelijk niveau te kunnen uitbouwen. Die perimeter zal het Brussels Gewest immers in staat stellen om vergunningen af te leveren en planologische en reglementaire processen uit te voeren. Daardoor zal de afgevaardigde ambtenaar, die speciaal daarvoor is benoemd binnen de directie Stedenbouw, bevoegd zijn om vergunningsaanvragen in het Kanaalgebied te behandelen.

In afwachting van deze structurele maatregelen worden de lopende projecten gevolgd door tijdelijke stuurgroepen, die per project bestaan uit de betrokken actoren. Zij zullen de projecten aandachtig blijven volgen om ervoor te zorgen dat zij de doelstellingen van het Kanaalplan in het vizier houden.

De projecten voor de Kleine Eilandbrug, linkeroever Biestebroek en de roro-terminal zijn overigens al behandeld binnen deze tijdelijke structuur en zij zullen worden uitgevoerd in lijn met de gekozen opties.

Het Agentschap voor Territoriale Ontwikkeling heeft een ondersteunende rol bij de ontwikkeling en uitvoering van het Kanaalplan.

Als adjunct-directeur doet het mij veel plezier om onze werkzaamheden voort te zetten op het vlak van de observatie, begeleiding en coördinatie van de ontwikkelingskeuzen voor het Kanaalgebied, in overleg met alle gewestelijke en lokale publieke en private actoren.

Het Brussels Gewest plant een grootschalige hervorming van de administraties en overheidsorganen voor ruimtelijke ordening om nog sterker op te kunnen treden door de hulpbronnen te delen, samen te werken en middelen te coördineren. Het verheugt het ATO om bij te kunnen dragen aan deze dynamiek en om zijn opgebouwde ervaring te kunnen delen.

Wellicht lijkt deze presentatie een beetje formeel en anders dan mijn andere bijdragen, maar het leek mij belangrijk om bij de start van het nieuwe politieke jaar aandacht te vragen voor de ambities van de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.