VASTGOED – ‘La friche Josaphat’, het laatste stuk onbebouwd Brussel

Date : 28 maart 2023

Een onbebouwd en onontgonnen terrein van 25 hectare dat al sinds de jaren ‘90 braak ligt. En dat nabij het Josaphat park, in een mooie wijk in Schaarbeek. Verborgen voor het oog van het brede publiek. Maar onbekend maakt deze Josaphat site niet minder onbemind voor projectontwikkelaars. Het dossier zet twee Brusselse regeringspartijen lijnrecht tegenover elkaar. De socialisten van de PS zetten de groeiende bevolkingsdruk van Brussel voorop en pleiten voor de bouw van residentiële infrastructuur op de laatste open site van de hoofdstad. Coalitiepartner Ecolo schuift zoals is te verwachten de biodiversiteit voorop en wil van de Josaphat site een nieuw klein bos maken in de stad. De PS probeert nu nog voor de lokale verkiezingen van 2024 via administratieve weg het dossier in haar residentieel voordeel te beslechten. In Brussel spreken ze over de ‘friche Josaphat’. ‘Friche’ betekent dan zoveel als ‘ruig gebied’. Maar het is vooral de Brusselse politiek die ruig botst met dit dossier.

De ‘friche Josaphat’ ligt nabij het in Schaarbeek en Brussel populaire Josaphatpark. Maar in tegenstelling tot het laatste is de eerste zo goed als onbekend. Het gaat om een voormalig rangeerterrein van de NMBS van ongeveer 25 hectare dat al sinds de jaren negentig niet meer gebruikt wordt. Op vandaag loopt er nog steeds een spoorweg dwars doorheen. Doordat het gebied niet toegankelijk is voor het publiek heeft het zich de afgelopen jaren kunnen ontwikkelen tot een onwaarschijnlijk natuurgebied. Veldbiologen vinden er 110 vogelsoorten, 150 soorten wilde bijen en 29 soorten libellen. Op alle gebied een unicum in de grootstad. De ‘friche Josaphat’ kan binnen 30 jaar een bos in ontwikkeling zijn en nog eens 30 jaar later een volwaardige mini tegenhanger zijn van het Zoniënwoud, midden in de stad.

Veel echte regels wat er moet gebeuren met de ‘friche’ zijn er niet in Brussel. Het gaat vooral om het vinden van een politiek vergelijk. Die ambitie stond in het regeerakkoord van de Brusselse regering van 2019. Maar doorheen de jaren groeiden de visies van PS en Ecolo in dit dossier uit elkaar. En zoals het dan gaat, worden dossiers tegen elkaar uitgespeeld. De PS wil de ‘friche’ ontwikkelen en verzet zich tegelijkertijd tegen SmartMove, het plan van Ecolo om rekeningrijden in te voeren in Brussel. Ecolo wil precies het tegenovergestelde:

wel rekeningrijden en geen huizen op de ‘friche’.

Het dossier zorgt tot vandaag voor spanningen omdat de Brusselse regering het niet eens raakt over de definitieve goedkeuring van het Richtplan van Aanleg (RPA) Josaphat. Dat werd in eerste lezing aanvaard, maar sindsdien zit het dossier geblokkeerd omdat de groenen meer aandacht willen voor de natuur. De socialisten willen via de goedkeuring van het woonproject door de vier bevoegde gewestelijke administraties en organisaties het toekomstige RPA gewoon omzeilen. *(Lees verder onder de foto)*

Volgens de lokale media Bruzz slaagt de PS daar misschien nog in ook. “In principe ligt niets de Maatschappij voor Stedelijke Inrichting (MSI) nog in de weg om het bouwcontract toe te kennen aan een groot consortium. Dat zal, op termijn, 509 woningen kunnen bouwen op het voormalige spoorterrein.” aldus Bruzz. Dat zou onmiskenbaar een nederlaag voor Ecolo en Groen zijn die van de betonstop op groene plekken een strijdplan hebben gemaakt. “In september kreeg Bruzz inzage in de bouwplannen van een groot consortium. Het is zo goed als zeker ook het consortium dat de openbare aanbesteding zal binnenhalen. Het wijst uit dat de MSI, die geleid wordt door een ex-PS-cabinetard, al maanden geleden een noodplan klaar had voor het geval het RPA-Josaphat niet goedgekeurd zou raken. Pro forma werd dat RPA wel week na week op de agenda van de ministerraad gezet.” aldus nog de Brusselse krant.

Het is duidelijk dat de ‘friche Josaphat’ een strijdpunt kan worden in de verkiezingsstrijd volgend jaar. De inzet is fundamenteel en belangrijk. Voor beide kampen is veel te zeggen. Een leefbaar Brussel heeft nood aan biodiversiteit. Maar de Brusselse bevolking groeit ook in aantal, al is het minder snel dan de meeste modellen voorspelden. Maar misschien moet de politiek ook dieper nadenken. Brussel kent een bevolkingsgroei die dwars staat op de vergrijzing van de rest van het land. Die bevolkingsgroei kent verschillende oorzaken waarvan migratie de belangrijkste is. Misschien moet daarover worden nagedacht, bijvoorbeeld door die druk te verminderen door spreiding in de regio’s, om op die manier de ‘friche Josaphat’ te vrijwaren en om te vormen tot een nieuwe groene long in een meer leefbare hoofdstad van Europa.