

VERSLAG VAN DE GESPREKKEN VAN DE PUBLIEKE PARTICIPATIE- EN INFOSESSIE 8 JUNI 2018 OVER HET ONTWERP VAN RICHTPLAN VAN AANLEG «WET »

Context van het verslag : Conform het artikel 2§ 1 al. 2 van het BESLUIT van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek¹, heeft de administratie, die instaat voor de territoriale planning (perspective.brussels), volgend op de goedkeuring van het Ministerieel Besluit van 8 mei 2018, dat opdraagt om over te gaan tot de opmaak van een ontwerp van richtplan van aanleg voor de zone «Wet», op datum van «8 juni 2018» een informatie- en publieke participatievergadering georganiseerd over het ontwerp van het voorgenomen richtplan van aanleg (RPA) «Wet ».

Voor het gemak van de lezer, zijn de gesprekken van deze vergadering in chronologische volgorde volgens het verloop van de vergadering opgemaakt.

Het is daarenboven beslist geweest om te beantwoorden aan het geheel van de gemaakte observaties, suggesties en gestelde vragen ondanks het feit dat een aantal ervan buiten het kader van het vermelde besluit werden gemaakt.

Dit document zal beschikbaar worden gesteld op de site van perspective.brussels tot aan het einde van de goedkeuringsprocedure van het RPA.

INT 1 -Eigenaar

Ik ben eigenaar van een gebouw in de Wetstraat dat aan een van de voorgestelde groene corridor ligt. Nu bestaat er de GGSV in beroep bij de Raad van State. Hoe zie u het resultaat van dit beroep? Hoe gaat het RPA dit proces beïnvloeden? En denkt u niet dat er opnieuw een beroep zal ingediend worden bij de Raad van State tegen het RPA? Het RPA stelt immers een toren van een bepaalde omvang voor? Laatste vraag: wat is de precieze omvang van de geplande toren op de Wetstraat?

INT 2 -Bewoonster en werkneemster

Ik heb een vraag over de mobiliteit. Ik woon en werk in de wijk. De Wetstraat wordt veel gebruikt door voetgangers en fietsers. Is het de bedoeling de Wetstraat te beperken tot drie rijstroken voor het autoverkeer om zo meer ruimte te maken voor voetgangers en fietsers? Dat is een zeer belangrijke vraag voor de mensen die er wonen en werken.

¹ 3 MEI 2018. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende het informatie en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg, B.S. van 9 juni 2018, p. 39070.

Conform aan het artikel 3§4 van het besluit van 3 mei 2018 betreffende het informatie en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van een ontwerp van richtplan van aanleg, is het verslag van de gehouden gesprekken tijdens de vergadering ten laatste 15 dagen na de vermelde vergadering gepubliceerd op de website van perspective.brussels.

INT 3 - ARAU

V1: ik heb verschillende vragen en bedenkingen. We hadden het over de GGSV. Ik zou willen weten wat het RPA precies is of hoe deze zich onderscheidt van oriëntaties van de SD, van het SPW of de GGSV?

V2: Vooral inzake mobiliteit heeft men het over een noodzakelijk nieuw evenwicht binnen de openbare ruimte. Is er ook plaats voorzien voor het bovengrondse openbaar vervoer? In de eerste schetsen van het SPW was de aanwezigheid van een tram te zien, daarna een bus en nu niets meer. Werde deze vraag gesteld door het RPA?

V3: De Europese Commissie lanceerde onlangs een wedstrijd voor de heraanleg van blok B. Ik zou willen weten of de oriëntaties van het RPA zullen kunnen worden toegepast op dit blok? En op welke basis werd deze wedstrijd gelanceerd? Want de GGSV heeft blijkbaar geen wettelijke waarde meer volgens het vonnis van de Raad van State.

ANTWOORDEN

aan INT 3 / V1

Met betrekking tot de GGSV die momenteel inderdaad het geldende reglementaire kader is. De GGSV is het document dat de inrichting van de Wetstraat reglementair en bindend vastlegt, met name wat de stedelijke vorm en het profielen betreft. De verordening wordt aangevochten bij de Raad van State. Een van de verwijten is dat ze niet naar behoren werd voorgelegd aan een MER. We hebben geen indicatie over de agenda van de uitkomst van de procedure, maar we kunnen u wel zeggen dat het beoogde RPA een MER zal krijgen dat zal onderworpen worden aan een openbaar onderzoek. De belangrijkste klacht tegen de GGSV zal dus rechtgezet worden via het beoogde RPA.

Wat het verschil tussen de GGSV en het beoogde RPA betreft, is de perimeter van het beoogde RPA niet fundamenteel verschillend. Het RPA, als tools, biedt echter de mogelijkheid om de vraag van de bestemming van de grond en de verspreiding aan te kaarten. Zoals Pierre al zei in zijn uiteenzetting, bestaat de doelstelling hier niet alleen uit een stedelijke vorm, maar ook de organisatie van de functiemix. En op dit punt stond de GGSV juridisch machteloos. Het beoogde RPA zal deze functiemix dus organiseren door te bepalen dat deze mix op de ene plaats zo en de andere plaats zo georganiseerd moet worden.

Voor de vragen rond de stedelijke vorm, behandeld door de GGSV, sluit het beoogde RPA zich aan bij de dynamiek die ingezet werd door de GGSV.

aan INT 3 / V2

Wat de mobiliteit betreft, sluiten we ons aan bij een grootstedelijke schaal en het Gewest pleit ervoor dat de mobiliteit op deze grootstedelijke schaal wordt benaderd, omdat we van mening zijn dat de meeste antwoorden gevonden zullen kunnen worden op deze schaal. Dit gebeurt op de niveaus van de toegangswegen tot de steden, de stedelijke autosnelwegen, de parkings die we kunnen bouwen ter hoogte van de stations en dit op schaal van de drie gewesten ... Er zijn natuurlijk zeker dingen die gedaan kunnen worden op het niveau van de wijken maar de belangrijkste globale oplossingen lijken ons te worden aangepakt op het niveau van een dialoog tussen de Gewesten en de federale Staat. Wij steunen een beter overlegde en grootstedelijke benadering op het vlak van de mobiliteit.

Wat het openbaar vervoer betreft, daar kunnen we nog niet bevestigen welke opties al dan niet weerhouden zullen worden. Daar wordt nog over nagedacht. Er kunnen nog andere vergaderingen georganiseerd worden zodra deze opties duidelijker zijn.

aan INT 1

Met betrekking tot de wegen tussen Noord en Zuid, zoals weergegeven op de plannen van de uiteenzetting, moeten we goed voor ogen houden dat de verschillende hypothesen die op tafel liggen bewust tegenover elkaar geplaatst worden, zodat we kunnen identificeren welke impact de ene of de andere hypothese zal hebben. Het eindresultaat zal verschillen van van iedere hypothese, omdat er rekening gehouden wordt met alle effecten. We moeten dus effectief veronderstellingen kunnen maken, zodat de impact op het niveau van het microklimaat, de mobiliteit ... bestudeerd kan worden, maar in fine moeten we in het einddocument een juist evenwicht kunnen vinden tussen enerzijds de flexibiliteit en de beschouwing van de bestaande fragmentering en anderzijds de garantie dat de doelstellingen behaald zullen worden. Op dit moment zijn er geen precieze indicaties over de lokalisatie van deze voetgangerswegen tussen Noord en Zuid.

aan INT 2

De vermindering van het aantal rijstroken in de Wetstraat is een van de hefbomen om de wijk te verbeteren en dit zou deel kunnen uitmaken van de voorwaarden voor de uitvoering van het project. Dit project zal heel progressief verwezenlijkt worden in ongeveer tien jaar. Vandaar het belang om de fasering van de uitvoering te omkaderen.

Aan INT 3 / V3

Met betrekking tot de wedstrijd van de Europese Commissie voor blok B: we werden betrokken bij de opstelling van het lastenboek van de wedstrijd. We hebben ons gebaseerd - en dat is ook logisch - op het bestaande plan, de GGSV. Het ging dus niet om een fundamentele kwestie, want in 2013, toen we de GGSV en de bijhorende impactstudie uitwerkten, hebben de verenigingen ons gefeliciteerd met de kwaliteit van de studies naar schaduw en wind. We steunen daar dus op vrij sterke studies, maar het beoogde RPA biedt de mogelijkheid om de bepalingen van de GGSV ter zake te herzien. Dat is de doelstelling van het MER.

VRAGEN

INT 4 -vzw Abbeyfield

We begeleiden de organisatie van woningen voor het gegroepeerd wonen voor senioren. Weten we al hoeveel woningen overwogen worden voor deze perimeter en van welk type? Zal het gaan om huur- of koopwoningen ...?

INT 5 -Bewoonster van de wijk

V1: Hoe wilt u het verkeer tussen Sint-Joost en de Leopoldwijk vlotter laten verlopen? Concreet? Momenteel zijn er 4-5 straatjes en twee belangrijke assen, de kleine ring en de Etterbeeksesteenweg. Concreet begrijp ik niet waaruit dit project bestaat, noch wat het doel ervan is, aangezien het verkeer in deze wijken vrij vlot is.

V2: Wat doet u in het algemeen denken dat er in de toekomst meer vraag naar woningen zal zijn? Beschikt u over informatie waarvan de burger niet op de hoogte zou zijn? Na de bouw van verschillende woningen tussen de metrostations Maalbeek en Leopoldpark is de rentabiliteit van de appartementen in de aangrenzende straten als sterk gedaald.

V3: Over het algemeen is de staat van de Europese overheidsdienst niet heel positief. Wat de trend betreft, zien we een verzwakking van deze overheidsdienst en ook van het idee van de Europese

integratie zelf. Welke zijn dan de elementen die u doen denken dat er in de toekomst een massa mensen in deze wijk zou komen wonen en in het bijzonder in de Jozef II-straat?

INT 6 –Wijkcomité GACQ

Ik wil het graag begrijpen. U had het over een termijn van tien jaar voor de volledige uitvoering van het project. Kunt u me zeggen wanneer dit plan begint te lopen? En welke periode het zal dekken?

En hoe kunt u met de Regeringswissels garanderen dat het zal blijven voortbestaan? Dit lijkt me erg ambitieus en het gaat om heel wat ideeën die tegemoetkomen aan onze bezorgdheden, maar het lijkt me ook wel meer iets te hebben van een mooie droom.

V1: Hoe zal dit project geconcretiseerd worden over deze 10 jaar?

V2: Wij zijn tevreden dat u onze vaststelling over een te beperkte diversiteit aan woningen deelt. Hoe wilt u zorgen voor een grotere mix aan woningtypes?

V3: Wilt u een levendige wijk creëren, dan is het belangrijk groen te voorzien in de nieuwe openbare ruimtes. Zal dit mogelijk zijn in de schaduw van de geplande gebouwen?

INT 7 - Bewoner

In het verleden had ik het genoeg om samen te werken met Gilles Ledent (ARIES) in het kader van het ombudsplan voor de Europese wijk. En een van de ideeën van dit plan dat me erg relevant lijkt is de verwezenlijking van een plein ter hoogte van blok B dat de Filips De Goedstraat zou verbinden met de Trierstraat en de Aarlenstraat. Het lijkt me ook dat dit idee wat in de vergeethoek is geraakt in het kader van de wedstrijd die gelanceerd werd door de Europese Commissie. Ik stel vast dat we sinds de wedstrijd zijn overgegaan van drie naar twee torens die veel lager zijn, wat een positieve evolutie is, maar het zou interessant zijn om een plein te overwegen, ook al is het ondergronds. Laten we niet vergeten dat dit blok B heel lang is en zich dus opwerpt als een barrière in de wijk en dat de Filips De Goedstraat een hoofdstraat van de wijk is.

ANTWOORDEN

aan INT 5 / V2

Er zijn verschillende elementen die ons ertoe brengen woningen voor te stellen binnen deze perimeter. Eerst en vooral hebben we intern expertise en kennis van het grondgebied die ons een zeker aantal indicatoren geven. Er is nog altijd een duidelijke vraag naar woningen binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. We monitoren deze vraag regelmatig en misschien zal er op een dag geen behoefte meer zijn aan nieuwe woningen in het BHG, maar op dit moment is dat niet het geval.

Dus, eens de behoeften geïdentificeerd zijn, rijst de vraag naar hoe deze vraag kan worden ingevuld. Hier gaat het erom dat de opportuniteiten en de plaatsen die aan deze behoeften kunnen tegemoetkomen objectief worden voorgesteld. En dat dit dan wordt aangevuld met de vaststelling die is gebeurd in de Europese wijk, namelijk dat in bepaalde delen van de wijk een monofunctionaliteit heerst die de bewoonbaarheid en de gezelligheid van de wijk ondermijnt.

Wat de vraag naar woningen in de wijk betreft, kunnen we niet anders dan vaststellen dat de vele woonprojecten van de voorbije tien jaar aan de Etterbeeksesteenweg toch kopers gevonden hebben. We blijven deze dynamiek dus verder volgen op basis van verdeelsleutels tussen woningen en andere functies. Een goed voorbeeld is het project The One dat op dit moment gebouwd wordt en waarvan grosso modo een kwart van de totale oppervlakte voorzien is voor woningen. De politieke, economische en administratieve realiteit vormen dus niet echt een groot obstakel voor de toename van het woningaandeel binnen de perimeter.

Aan INT 5 / V3

Wat de vraag over de Europese instellingen betreft, daarop kunnen we antwoorden dat we nauw met de instellingen overleggen, onder andere dankzij Europees commissaris Alain Hutchinson. We zijn betrokken bij de werkzaamheden van dit commissariaat en twee keer per jaar ontmoeten we de Europese instellingen bij een officiële gelegenheid, maar nog veel vaker in het kader van werkvergaderingen. Deze instellingen vertellen ons dat het hun bedoeling is om in de Europese wijk te blijven, om de bestaande vestigingen te mobiliseren en dat ze begrijpen dat het Brussels Gewest de wijk wil doen evolueren. We praten, we dialogeren en het is dus op deze basis - de demografische boom en het overleg met de Europese instellingen - dat we onze strategieën indien nodig aanpassen of de ontwikkeling ervan verderzetten.

aan INT 4 & en INT 6 / V2

Met betrekking tot het aantal woningen dat het beoogde RPA zou kunnen voorzien, zou het MER dat momenteel wordt opgesteld ons elementen moeten kunnen geven om het woningaandeel te finetunen. Wat we op dit moment al kunnen zeggen, is dat het besluit over de Gewestelijke Interventieperimeter van 2011 een minimum van 12,5% woningen voorziet binnen dezelfde perimeter. De beschrijving van de wedstrijd met betrekking tot het Stadsplan Wet ging uit van 110.000 m² aan woningen ten opzichte van de totale oppervlakte van 800.000 m². We kunnen dit ruwweg vertalen naar 1.100 woningen.

Wat de typologie van deze woningen betreft, daar zijn we in deze fase nog niet mee bezig, maar het nieuwe MER zou ons in staat moeten stellen dit te finetunen.

aan INT 5 / V1

Voor de precieze lokalisatie van de nieuwe voetgangerswegen moet u eerst weten dat we het hier hebben over ruimtes voor actieve modi en niet voor auto's. Dit geldt voor alle nieuwe vrije ruimtes die gecreëerd worden en dit in het totaal overeenstemmen met vier voetbalvelden. Over de ligging van deze nieuwe wegen tussen Noord en Zuid kunnen we momenteel al zeggen dat de GGSV op basis van een impactstudie heeft bepaald dat voornamelijk de straten in het noorden van de perimeter verlengd zouden moeten worden met nieuwe wegen. De impactstudie had aangetoond dat het plaatsen van hoge gebouwen op deze assen bijzonder storend zou zijn.

aan INT 6 / V1

De inwerkingtreding van het beoogde RPA hangt onder andere af van de administratieve procedures die voorzien zijn door het Brusselse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, maar ook van de feedback die we zullen krijgen in het kader van de openbare enquête. We kunnen er echter vanuit gaan dat een redelijke termijn voor de inwerkingtreding het einde van volgend jaar zou kunnen zijn.

Dit is een periode die het plan zeker zal dekken aangezien het volledige stadsproject de tijd van een legislatuur overstijgt. Een stadsproject wordt altijd gepland op de lange termijn. En het is precies de taak van het bestuur om garant te staan voor de continuïteit van het project, los van het tijdelijke karakter van de uitvoerende macht.

We kunnen dus besluiten dat we een lange tijd kunnen vooropstellen voor de volledige voltooiing van het project. Er zijn echter al zaken die onmiddellijk gebeuren, zoals de werf The One, die een eerste test voor het gemengde karakter wordt. De heraanleg van het Schumanplein sluit ook aan bij een kortere termijn. Het stadsproject is een proces in verschillende fases dat concreter zal worden zodra dit beoogde RPA is goedgekeurd.

Aan INT 6 / V3

We zijn ons wel degelijk bewust van het belang van het groen in de openbare ruimte, te meer daar het onze ambitie is om leefbare plaatsen te creëren. In het kader van de GGSV werd een biotoopcoëfficiënt per oppervlakte opgelegd om de aanwezigheid van planten en biodiversiteit te garanderen. Dit blijft met name heel belangrijk voor het gezellige karakter van de ruimtes. Naast actieve benedenverdiepingen dragen ook stadsmeubilair en planten bij tot een versterking van de gezelligheid van deze ruimtes.

aan INT 7

In de wedstrijd die door de Europese Commissie georganiseerd wordt voor Blok B wordt de as van de Filips De Goedestraat effectief weerhouden als een voetgangersweg en als een plaats voor de belangrijkste openbare ruimte. Ik wil u erop wijzen dat slechts 55% van dit blok bebouwd zal worden. Dat geldt bijgevolg ook voor deze belangrijke openbare ruimte. De Europese Commissie en het Brussels Gewest zijn het daarover eens.

Voor het blok langs de Etterbeeksesteenweg en het park van de Maalbeek zijn er geen specifieke verplichtingen, maar het lijkt ons vrij waarschijnlijk dat van de ongeveer dertig architecten die geselecteerd zullen worden voor de wedstrijd er enkelen zeker zullen overwegen om te kiezen voor een uitzicht op het park van de Maalbeek en een betere visibiliteit voor het metrostation.

VRAGEN

INT 8 - Architect

V1: Kunnen we ons voorstellen dat de Belliardstraat het voorwerp zou uitmaken van een gelijkaardig project? Zouden we een positieve besmetting kunnen bedenken? Of kunnen we pas op termijn overwegen om te gaan nadenken over de Belliardstraat?

V2: Hoe zal de verdeling van de ontwikkelbare oppervlaktes gebeuren? Op schaal van het blok met een KaTKS of op schaal van de projecten/terreinen?

V3: We weten dat de GGSV gebaseerd was op de studie van het bureau van Christian de Portzamparc. Zal het RPA een gelijkaardige evolutie doormaken of zal alleen perspective.brussels de regels inzake inplanting en volumetrie bepalen?

INT 9 -vzw Habitat & Rénovation

Zijn er doelstellingen van het Gewest wat de sociale mix binnen de perimeter betreft?

INT 10 - ARAU

Een van de doelstellingen van het SPW dat vervat zit in het RPA is de herstructurering van de inplanting van de kantoren van de EC om zo de druk van de kantoren op de naburige wijken te verlichten.

V1: Wat gebeurt er met de gebouwen die verlaten worden door de EC en die buiten de perimeter liggen? Worden deze gebouwen geïdentificeerd en beschikken ze over het potentieel om omgebouwd te worden tot woongebouwen of eventueel infrastructuur? Of zou de markt al verzadigd zijn op het gebied van de 'gemakkelijke' reconversie van kantoren in woningen?

Q2: In de diagnose is de parkingdichtheid heel hoog. Zal het RPA bepalingen omvatten die afwijken van de GSV om strengere limieten op te leggen met betrekking tot het aantal mogelijke plaatsen in verhouding tot de nieuwe gebouwen?

ANTWOORDEN

aan INT 8 / V1

Op dit moment kreeg Perspective geen officiële vraag van de Regering om te werken rond de Belliardstraat. We zouden ervan kunnen uitgaan dat principes gelijkaardig aan die van het SPW toegepast kunnen worden op de Belliardstraat, maar dit overstijgt het kader van ons huidige denkwerk.

Het idee van een positieve besmetting werd geopperd. Wat dat betreft, wil ik een punt verduidelijken dat werd aangehaald tijdens de openbare enquête over de GGSV. Er kwamen reacties op het destructurerende effect dat de GGSV zou kunnen hebben op het klassieke dambord van de Leopoldwijk. Daarom integreerde de GGSV in haar tweede versie bepalingen met betrekking tot de straten die zich rechtstreeks op de grens van de GGSV bevinden, namelijk het behoud van de constructies in het verlengde en op de hoeken van bebouwde blokken. En dit om een zachte overgang tussen het open blok van het SPW en het klassieke dambord van de Leopoldwijk te garanderen en om duidelijk te kunnen identificeren waar het SPW begint en eindigt.

aan INT 8 / V2

Met betrekking tot de vraag over de referentie-eenheid om de dichtheid en de bestemming te bepalen, of het nu gaat om het terrein of het blok, daar blijft het debat open. In het geval van de GGSV is de referentie-eenheid het perceel. Er zijn twee denkpijlen, een eerder pragmatische pijl met het perceel als referentie-element en een andere pijl die eerder op het blok gericht is. Wat stadsentiteit betreft, kan deze tweede pijl zinvoller zijn.

Aan INT 8 / V3

Sinds het atelier van Christian de Portzamparc uitgeroepen werd tot laureaat van de wedstrijd SPW in 2010, is het betrokken bij de uitvoering van het SPW. Het Gewest tekende een overeenkomst met ACDP voor een opvolgingsopdracht van 10 jaar. In het kader van deze opdracht begeleiden de projectverantwoordelijken van ACDP ons zowel bij de uitwerking van de GGSV en het beoogde RPA als bij de beoordeling van de verschillende aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen. Op deze manier bieden ze een kwaliteitsgarantie.

aan INT 9

Wat de diagnose aantoont, is dat er een gebrek is aan sociale mix. Dit moet in verband gebracht worden met het dure karakter van de wijk. We moeten wel degelijk erkennen dat de Europese wijk zowel voor kantoren als voor woningen een dure wijk is. Dit is duidelijk een van de elementen die behandeld zullen worden in de fijne analyse van het woningprogramma.

aan INT 10 / V1

Een van de doelstellingen van het beoogde RPA is effectief de druk verminderen die de kantoren uitoefenen op de wijken die grenzen aan de Wetstraat. Er bestaan twee kanalen om deze vermindering te garanderen: de uitvoering door de Stad van BBP's in deze aangrenzende wijken, met name het BBP Belliard-Etterbeek en het BBP Wetenschap dat momenteel uitgewerkt wordt. Perspective maakt deel uit van het begeleidingscomité van deze BBP's en ondersteunt de ambitie om het woningaandeel te vergroten en het kantorenaandeel te verkleinen. Voor Perspective is het belangrijk dat wijken zoals de wijk Leopold hun oorspronkelijke functie terugkrijgen, namelijk de residentiële functie.

Daarnaast werken we samen met de EU-autoriteiten om zoveel mogelijk te anticiperen op de conversie van gebouwen die er nog zouden zijn.

aan INT 10 / V2

Voor de vraag over de parkings is het belangrijk op te merken dat we nu al beschikken over het BWLKE dat recent van kracht werd. Bovendien richtte Europees commissaris Alain Hutchinson een werkgroep op met Europese instellingen en het Brussels Gewest waar de vernieuwingen van de milieuvergunningen in detail bekeken worden, om er zeker van te zijn dat ze de nieuwe normen wel degelijk naleven. Voor wie het nog niet zou weten, daar waar kantoorgebouwen gisteren nog mochten beschikken over maximum één parkeerplaats per 200 m² kantoren, is dat vandaag nog één plaats per 400 m² kantoren. De studies die gevoerd werden in het kader van het beoogde RPA konden aantonen dat er, ondanks de verwachte concentratie, dankzij de toepassing van het BWLKE geen toename zal komen van het aantal parkeerplaatsen. Dit gezegd zijnde, indien nodig kan het beoogde RPA, zoals bijvoorbeeld het geval is voor huisvesting, strenger zijn dan de GSV en zakken onder de drempel van een parkeerplaats per woning.

VRAGEN

INT 11 - Bewoonster

V1: Wij wonen in de wijk van de squares en ik zou willen weten welke plaats er in uw plan aan de gemeenten wordt gelaten. Hebt u regelmatig contact met de gemeenten?

V2: De Margaretasquare kreeg onlangs een budget van de Stad in het kader van het Europese project 'Living streets' en het gedeelte landschappelijke kwaliteit (wat een van uw doelstellingen is) verloopt heel moeilijk, omdat de DML zelfs niet wil deelnemen aan de vergaderingen om te kijken wat we zouden kunnen doen om deze square wat levendiger te maken. Wij hebben dus te maken met die overheid. Zal de square deel uitmaken van de overheden die er later bij betrokken zullen zijn? Want ook de burgers kunnen iets opstarten en zij worden sterk afgeremd door het automatisme bij sommige overheden.

INT 12 - Bewoonster

Bevestigt u dat de indicatoren die u gebruikt voor de evaluatie van de vraag naar woningen in de Europese wijk niet specifiek zijn voor de Europese wijk, maar afgeleid zijn van een demografische groeitrend die eigen is aan het hele BHG?

INT 13 - Bewoonster

Werd in dit plan voorzien dat niet alle gebouwen het voorwerp uitmaken van een afbraakheropbouw? Worden bepaalde gebouwen behouden daar waar behoud en restauratie nodig zijn en waar dit mogelijk is? Dit vanuit een doelstelling van duurzaamheid.

ANTWOORDEN

aan INT 12

De huisvesting maakt het voorwerp uit van een monitoring op gewestelijke schaal en van specifieke studies op schaal van de wijken om de tekorten en/of een overaanbod te identificeren. Voor de Europese wijk willen we de situatie in termen van huisvesting doen evolueren. Als de wijk vandaag niet over voldoende woningen beschikt, dan is dat niet omdat er geen vraag naar is, maar eerder omdat de voorwaarden voor bewoning en gezelligheid niet vervuld zijn.

INT 12

Het lijkt me dat we de Leopoldwijk moeten onderscheiden van de rest van de Europese wijk, waar de levenskwaliteit goed, zelfs heel goed is. De Leopoldwijk werd in de 19de eeuw gebouwd voor huisvesting maar ze is ondertussen geëvolueerd naar een kantoorwijk.

aan INT 12

Sinds kort hebben we een matrix ontwikkeld die de aanwezigheid van verschillende woningtypes (openbare sociale woningen, openbare woningen voor de middenklasse ...) te evalueren en deze zullen we beetje bij beetje toepassen op de verschillende wijken die ontwikkeld worden. In dit stadium is het beoogde RPA nog niet ver genoeg gevorderd voor deze analyse, maar deze zal wel degelijk gebeuren.

De Europese wijk wordt niet beschouwd als een homogene entiteit, we zouden het moeten hebben over de Europese wijken. Tot slot is de schaal waarop de monitoring gebeurt niet de schaal van de wijken maar wel degelijk de schaal van de statistische sectoren die kleiner zijn dan de wijken. We hanteren dus echt wel een benadering die het mogelijk maakt om de verschillende realiteiten binnen de Europese wijk te identificeren.

Wilt u duidelijk maken dat u meent dat op bepaalde plaatsen in de Europese wijk geen nieuwe woningen gebouwd moeten worden?

INT 12

Ik weet dat er in Brussel een trend van demografische groei heerst en ik begrijp dat de woningen die dit project voorziet bedoeld zijn voor bewoners van andere wijken. Zouden ze bedoeld zijn voor Europese ambtenaren, dan zou ik sceptischer zijn.

aan INT 12

We viseren specifiek de Europese ambtenaren niet, maar er bestaat een vraag op schaal van het Gewest en daar moeten we aan tegemoet komen.

aan INT 11 / V1

We betrekken de gemeenten zodra dit mogelijk is bij de uitwerking van onze strategieën. Doorgaans zijn ze lid van de begeleidings- en stuurcomités van onze initiatieven.

aan INT 11 / V2

Ik ken het project voor de Margareta-square waar u het over heeft helaas niet, maar we kunnen de vraag doorspelen aan de DML. En om een verband te leggen met de erfgoedvragen en de Directie van Monumenten en Landschappen, deze laatste is een gesprekspartner in onze dynamiek en werkt mee aan de uitwerking van het beoogde RPA Wet.

aan INT 13

En wat het behoud van bepaalde gebouwen betreft, daar beschikt het beoogde RPA over de mogelijkheid om een standpunt in te nemen over erfgoedkwesities of de opwaardering van het erfgoed, en dat zal ook gebeuren indien dit nodig blijkt.

Of we ons richten op een volledige tabula rasa voor de hele perimeter? Dat is uiteraard niet het geval. De oorspronkelijke schets van het SPW toonde duidelijk aan dat er een sterke wil bestond om in de Wetstraat de verschillende lagen te laten zien die overeenstemmen met de verschillende tijdperken. Bovendien omvat de perimeter een twaalftal geklasseerde gebouwen. Het spreekt voor zich dat deze behouden blijven. Twee van die gebouwen maken het voorwerp uit van een lopend project en hun volledige restauratie is voorzien.

Het is dus niet onze ambitie om de volledige perimeter te slopen en opnieuw op te bouwen. Er zijn plaatsen waar dit wenselijk is en plaatsen waar dit niet zo is. Een van de belangrijkste indicatoren voor een dergelijke operatie is weten of het gebouw in kwestie zich bevindt op een plaats waar een nieuwe voetgangersverbinding van noord naar zuid of een nieuwe openbare ruimte wenselijk is.

Ten slotte volgen we momenteel een ander project in de Wetstraat waarbij de eigenaar van een gebouw uit de jaren 60 gekozen heeft voor een zware renovatie in plaats van een

afbraak/heropbouw. Dat bewijst dus dat dergelijke operaties zeker deel uitmaken van de totaalvisie.

22 juni 2018