

**VERSLAG VAN DE GESPREKKEN VAN DE PUBLIEKE PARTICIPATIE- EN INFOSESSIE 4 JUNI 2018 OVER HET ONTWERP VAN RICHTPLAN VAN AANLEG « NINOOFSEPOORT »**

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 publiek<sup>1</sup>, 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 « Ninoofsepoort », op datum van « 4 juni 2018 » een informatie- en publieke participatievergadering georganiseerd over het ontwerp van het voorgenomen richtplan van aanleg (RPA) « Ninoofsepoort ».

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.

---

#### Bewoonster

- We wachten al lang op het park.
- Helaas wordt deze wijk beschouwd als een wijk waar de bewoners het woord niet nemen, zich niet mobiliseren. In de rijkere gemeenten nemen mensen advocaten en gaan de dingen vooruit. Bij ons gaat alles langzaam.
- De regering zou zich moeten inspannen om het perceel terug te kopen en er een groot park van te maken, om deze wijk een échte plus te geven, geen toren. Ja, Brussel heeft inderdaad huisvesting nodig, maar waarom moet dat per se in deze wijk die al erg dichtbevolkt is? Een gemiste kans.
- Ik ben voorstander van het vestigen van horecazaken in de wijk, maar we moeten wel goed nadenken over welk type en hoeveel, om niet te veel geluidsoverlast te creëren 's nachts, en zodat we nog steeds in de openbare ruimte kunnen zitten, zonder te moeten consumeren.

---

<sup>1</sup> 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.

Bewoonster:

- Wat betreft de driehoek bezet door een particuliere eigenaar, zijn we bang dat het torenproject en de hoogte van de toren verstikkend zal werken, dat de uitzichten op het kanaal zullen weggenomen worden, het Mima-museum ... dat we vandaag hebben met de bouwplaats van het park. De wijk is echt niet bevoorrecht wat betreft bevolkingsdichtheid en werkloosheid. Waarom hebben we geen mooie ruimte waar we even tot rust kunnen komen, met een mooi uitzicht op het kanaal?

Perspective:

- De overheid heeft al aangekondigd voorstander te zijn van de belangrijkste principes dit project. Het staat daarom in de diagnostiek als startpunt van het ontwerp van RPA. We zijn ons bewust van de context waarbinnen het project zal uitgevoerd worden, en het is onze doel om te proberen dit torenproject zo goed mogelijk in te passen in de wijk en haar omgeving (wind, schaduw, mobiliteit ...). Het ontwerp van RPA gaat met name vergezeld van een MER (Milieueffectenrapporten van de plannen en programma's), dat eveneens aan een openbaar onderzoek is onderworpen en waarin de effecten van dit project op het milieu worden onderzocht. We werken er ook aan dat de basis van de toren openbaar en open is en dat er voorzieningen voor de wijk zullen zitten (eventueel voor opleiding). Ook aan de openbare ruimte langs het water en in de rest van de perimeter zullen we bijzondere aandacht besteden.

Er dient te worden opgemerkt dat het ontwerp van RPA slechts het kader is voor mogelijke projecten. Elk project zal ook op een later tijdstip aan een openbaar onderzoek moeten worden onderworpen. Het ontwerpontwikkelingsplan is dus slechts één van de stappen in de goede richting. Bij dit soort projecten is het onze taak om de verschillende, vaak legitieme belangen samen te vatten.

Toch moeten we opmerken dat het park dankzij het ontwerp van RPA in 5 jaar tijd verdubbeld is in omvang, dat er investeringen gedaan zullen worden om het Vander Puttenstadion te restaureren en meer open te stellen voor de wijk, dat er plannen zijn voor sociale woningbouw ... We proberen een evenwicht te vinden tussen al deze elementen en wij horen graag van jullie wat jullie ervan denken.

- Betreffende burgerparticipatie in de buurt. We willen steeds meer mensen in de wijken stimuleren om hun ideeën en meningen te delen. We zijn hier op de eerste dag van dit festival van de RPA's. Om praktische redenen moesten we de sessies van de 10 RPA's hier in onze kantoren organiseren, maar we staan open voor andere bijeenkomsten in de wijk.

Bewoner:

- Bedankt voor de uitleg.
- Ik begrijp de perimeter van dit RPA niet zo goed, met in het bijzonder de Kleine Zenne, die in het Heyvaert-RPA zou moeten opgenomen zijn. Hoe wordt dit gerechtvaardigd?

- We spreken over een "wijk", maar in werkelijkheid worden we geconfronteerd met een ruimte in ontbinding en met een volledige stedelijke afbrokkeling in elke zin van het woord. Welk antwoord brengt u daarbij naar voren?
- U noemde het belang van de relatie tussen de nieuwe benedenverdieping en de openbare ruimte, en dat is een goede zaak. Hoe zal dit verband tussen de openbare en de privéruimte worden ontwikkeld om verschillende gebruiksmogelijkheden en bevolkingen ten goede te komen? Hoe kan deze relatie in het plan worden geconcretiseerd op vlak van toewijzing en reconstructie van het gebouwde front?
- Het hier voorgestelde park lijkt weinig inhoud te hebben op dit moment. Hoe kunnen de bewoners het zich toe-eigenen? Welke activiteiten en faciliteiten zijn er gepland?
- Wat betreft de elementen van de samenstelling: het project voor het Park van de Kleine Zenne heeft een volstrekt legitieme rol. Anderzijds speelt de Heyvaertstraat een bijzondere, verbindende rol met de slachthuizen in de samenstelling van de wijk, en zou ze meer moeten worden voorgesteld als een structurerend element, een schakel, een plek voor activiteiten en uitwisselingen.

#### Voormalig bewoner en handelaren

- Ik verheug me in het project toe en ben blij dat er eindelijk investeringen worden gedaan in de wijk.
- U noemde het voornemen om bedrijven te steunen. Maar wat houdt dat in? Steun bij het verkrijgen van vergunningen? Als handelaar hebben we moeite om een zaak te openen, en hetzelfde geldt ook voor de horeca. Wat bent u van plan te doen om dit te ondersteunen?

#### Bewoner ?

- U stelt hier een visie voor de buurt voor. Update van de plannen. Waarom een plan, terwijl er al veel gebeurt?
- Er ligt niets nieuws op tafel.

#### Perspective:

- Wat betreft de perimeter, leek het ons belangrijk om de verbinding tussen het park aan de Ninoofsepoort en het park van de Kleine Zenne te garanderen, om een visuele relatie te creëren, een verbinding op het vlak van mobiliteit, biodiversiteit ... Om er zeker van te zijn dat de projecten samen goed werken en dat het park van de Kleine Zenne zo snel mogelijk beveiligd is (tijdsbestek van het Stadsvernieuwingscontract), hebben we beslist om de perimeter uit te breiden tot het eerste deel van de Kleine Zenne in dit ontwerp van RPA.
- Om het begrip "wijk" te verduidelijken, wordt de Ninoofsepoort niet beschouwd als een wijk als zodanig, maar als een verbindingspunt tussen de omliggende wijken. Dat is een van de doelstellingen van het ontwerp van RPA.
- Wat betreft de manier waarop we de verbinding tussen de openbare ruimte en de begane grond kunnen garanderen, kunnen we stedenbouwkundige voorschriften opstellen, die zullen worden geïntegreerd in het reglementaire luik van het RPA, en die bijvoorbeeld

garanderen dat de openbare ruimten open zijn of dat er directe verbindingen door de gebouwen zijn.

- Wat het parkproject betreft, verwijzen wij naar het project Suède 36 van het BIM (Brussels Instituut voor Milieubeheer), waarvoor ook participatieworkshops en openbare raadplegingen zijn gehouden en waarvoor een parallelle vergunning is afgegeven. Het project van het Park van de Kleine Zenne heeft nog geen kantoor, maar dit is lopende.
- Wat de Heyvaertstraat betreft, verwijzen wij naar het ontwerp van Heyvaert-RPA, dat deze week ook het onderwerp uitmaakt van openbare raadplegingen.
- Wat de kwestie van de handelszaken betreft, kan het RPA de handel stimuleren door middel van toewijzingen. Het RPA kan een gunstig kader (van kwaliteit) creëren voor de ontwikkeling van handelsprojecten, zonder te beslissen over de aard van de handelszaken, omdat dat buiten het bereik van de planning valt.
- Wat betreft het belang van het maken van een RPA tijdens de ontwikkelingsfase van projecten, zou het ideaal zijn geweest om het plan te maken vóór de projecten, maar het RPA houdt toch een zeker belang in de sanering van het park dankzij de verandering van toewijzing (in niet-bebouwbaar groene zone), in de verandering van toewijzing van de driehoek van administratieve zone naar woonzone, in het installeren van voorwaarden die gunstig zijn voor de sociale huisvesting van de kwaliteit (uitzicht op het park ...), ... Het is waar dat er al beslissingen zijn genomen, maar het RPA wil bepaalde noodzakelijke elementen beschermen en heeft ook een coördinerende rol

#### Eigenaar in Anderlecht

- De Wijkcontracten zijn waardeloos. Het is weggesmeten geld, ik zie niets dat anders is.
- We zien een groot aantal grote gezinnen in de wijk en een groot aantal nieuwkomers die naar deze buurt komen omdat ze qua taal op elkaar lijken. Deze mix levert een dichtheidsprobleem op.
- Sociale huisvesting is niet goed voor de buurt. Dit staat de ontwikkeling in de weg. Er moet een nieuwe bevolking in de buurt komen om de ontwikkeling te stimuleren.
- Ik heb een vergunning aangevraagd voor een project in de buurt, maar het is al enige tijd geblokkeerd door het Gewest vanwege het toekomstige RPA.
- Wat is er gepland voor de groene route tussen Kunst-Wet en het Dauwpark?

#### Perspective:

- We verwijzen u naar de Directie Stedenbouw voor de vraag van uw vergunning.
- Wat de aanwezigheid van sociale huisvesting betreft: het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft een grote behoefte aan sociale huisvesting de planning moet het mogelijk maken om aan deze behoeften te beantwoorden op basis van de kansen. Anderzijds vinden anderen dat er te veel private ontwikkelingen zijn. Daarom moeten we hier geconfronteerd worden met verschillende belangen, die allemaal legitiem zijn en waarvoor we een evenwicht proberen te vinden.
- Wat betreft het Wijkcontract: er zijn projecten uitgevoerd dankzij de financiering van het Wijkcontract, maar het is waar dat deze financiering is niet voldoende om alle zorgen op te

lossen die zich in de betreffende buurt voordoen. Tegelijkertijd vereist het soms een extra dimensie, een bijdrage van de actoren in het veld.

Bewoner:

- Wat de toren betreft, zouden we een goed evenwicht kunnen voorstellen op het vlak van private/publieke huisvesting? Dit zou de bestaande spanningen met betrekking tot het project kunnen verminderen.
- We bevinden ons inderdaad in een zeer dichtbevolkte zone en het zou ideaal zijn om een park te hebben. Momenteel is dat er niet in de wijk.
- Om meer bewoners te betrekken, is het beter om de vergaderingen in de wijken zelf te houden, ter plekke.

Omwonende, Ninoofseplein

- Wat is het juridische kader van het Ninoofseplein? Is het een groene ruimte of een plein?
- Bovendien, wat is het nut van de driehoek van de Pierronruimte? Is het gedefinieerd als een park dat kan worden gebruikt als een speelplein ...?

Perspective:

- Het Ninoofseplein heeft op dit moment de functie van structurerende ruimte (wegennet) toegekend gekregen, maar we kunnen het voorstel bestuderen om dit te wijzigen in groene ruimte.
- Om praktische redenen hebben we het festival van de RPA's in onze kantoren georganiseerd, maar we hebben de gemeentes voorgesteld om de projecten bij hen, in de burens, te presenteren. Wij blijven openstaan voor eventuele presentaties of aanwezigheid in de wijk.
- Wat de toren betreft, is de rol van Perspective hier om, dankzij het MER, de impact en hinder van dit project op zijn omgeving te identificeren en bekend te maken en aanbevelingen doen om ze te elimineren of te verminderen. Het RPA heeft geen controle over de verdeling tussen openbare en particuliere huisvesting. Het is aan de regering om hierover een besluit te nemen.

Bewoonster:

- Het lijkt erop dat er al veel RPA-vergunningen zijn afgegeven, behalve de torenvergunning. Hebben we onder deze omstandigheden nog steeds een RPA nodig? Of waarom zijn er twee RPA's en niet één gecombineerd RPA met het Heyvaert-RPA? En is het mogelijk om het bouwprofiel te beperken?

Bewonersvereniging:

- Is de studie van de verdichtingsscenario's van Xavier De Geyter beschikbaar?
- Welk bouwprofiel is voorzien op de hoek van het sociale huisvestingsproject?
- Ik betwijfel het nut van een toren in deze buurt, zowel op sociaal vlak als wat betreft het zicht. Bovendien, als het doel is om de ruimte van de Ninoofsepoort te herstructureren,

heeft het implementeren van een opvallend kenmerk net een zeer verwoestend effect in de ruimte.

- Is het mogelijk om een minimum aan sociale woningen in het project te vrijwaren?
- Het probleem van de wijk is niet de aanwezigheid van een fragiele bevolking, maar dat deze bewoners niet de middelen hebben om zichzelf op te leiden, voor huisvesting ... Er is dus meer sociale huisvesting nodig in de wijk, om deze bevolking te ondersteunen.

Bewoner:

- Waarom zijn er twee RPA's en niet slechts één?
- Met betrekking tot het visuele aspect, zal de Brunfaut-toren al 6 verdiepingen tellen. Waarom nog een landmerk?
- De sluiswand is erfgoed, en moet geïntegreerd en benadrukt worden. Waarom zouden we het niet Sluispark noemen in plaats van Park van de Ninoofsepoort?

Bewoner:

- Brussel heeft huisvesting nodig en daarom moet elke wijk inspelen op deze demografische uitdaging voor zover mogelijk. De grootte van de toren is bespreekbaar en hoe lager hij is, hoe beter, maar het lijkt moeilijk om simpelweg nieuwe woningen in de buurt te weigeren.
- Voorstel om mensen in deze wijk met elkaar in contact te brengen: parkeerplaatsen moeten worden beperkt tot 10% voor deze woningen, om mensen te dwingen om het openbaar vervoer te nemen en andere wijkbewoners te ontmoeten.
- De werkzaamheden die aan de gang zijn in de Slachthuislaan hebben tot gevolg dat afvalinzamelaars niet meer langskomen en dat de vuilnisbakken overvol zitten. Zou u deze informatie kunnen doorgeven?

Antwoord:

- Dit plan zal worden opgenomen in een MER over de impact, en u kunt uw mening geven over dit document tijdens het openbaar onderzoek.
- Wat parkeren betreft, we werken samen met Brussel Mobiliteit aan dit thema.
- Wat de voorstellen voor sociale rechtvaardigheid op het gebied van huisvesting betreft, is het aan de regering om te beslissen, vooral op basis van uw opmerkingen.
- We zullen de informatie over de vuilnisbakken doorsturen naar Net Brussel (Bruxelles Propreté).

Bewoonster:

- Welke bomen dreigen te verdwijnen?
- Is het mogelijk om de basis open te maken voor voetgangersverkeer, om het zicht zo min mogelijk te beperken?

Bewoner:

- Het is belangrijk om aan de ene kant voor continue vegetatie te zorgen en aan de andere kant de geplande voetgangerspassage.
- Hoe is het mogelijk dat het park nog steeds niet is opgenomen in het gewestelijk bestemmingsplan (GBP), terwijl er toch al zoveel is over nagedacht?

Bewoner:

- Kan het RPA ook de bouwprofielen beperken?

Perspective :

- Het wijzigen van het GBP duurt twee jaar. Het ontwerp RPA kan hier sneller zijn.
- Er zijn geen plannen om bestaande bomen te kappen, maar eerder om de groene zones te beschermen.
- Ja, we werken aan het openen van de begane grond van de toren, zodat voetgangers er door kunnen en er zoveel mogelijk interactie is met de wijk.
- Een RPA kan inderdaad beslissen over de bouwprofielen.
- 

19 juni 2018