

RPA HEYVAERT

INFORMATIE- EN PARTICIPATIEPROCEDURE

SYNTHESEVERSLAG

INHOUD VAN HET VERSLAG

I.	Inleiding.....	1
II.	Lijst van de ondernomen stappen en vergaderingen.....	2
III.	Samenvatting van de belangrijkste opmerkingen van het publiek	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
IV.	Verslagen van de informatie- en participatievergaderingen.....	12
	Verslag van de gesprekken van de informatie- en participatievergadering van 5 juni 2018 over het ontwerp van richtplan van aanleg "Weststation"	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
	Verslag van de gesprekken van de informatie- en participatievergadering van 6 juni 2018 over het ontwerp van richtplan van aanleg "Weststation"	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.

I. INLEIDING

Artikel 6 van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg, preciseert als volgt:

Art. 6. § 1. Over het verloop van de informatie- en participatiefase wordt voorafgaand aan de goedkeuring van het ontwerp van RPA een syntheseverslag opgemaakt door het Bestuur.

§ 2. Dit syntheseverslag omvat:

- De volledige lijst met genomen initiatieven, de vergaderingen die zijn ingericht en enig ander initiatief genomen door het Bestuur als uitvoering van dit besluit;
- De synthese van de voornaamste opmerkingen geformuleerd door het betrokken publiek over het beoogde ontwerp van RPA;

3° De verslagen bedoeld in de artikelen 3, § 4, en 5, § 2.

§ 3. Dit syntheseverslag wordt:

- toegevoegd aan het dossier dat aan de Regering wordt voorgelegd met het oog op de goedkeuring van het ontwerpplan;
- bekendgemaakt op de website van het Bestuur, waar het beschikbaar blijft tot het einde van de goedkeuringsprocedure van het RPA.

§ 4. In de beslissing tot goedkeuring van het RPA motiveert de Regering uitdrukkelijk haar beslissing voor ieder punt waarop zij is afgeweken van de uitgebrachte opmerkingen.

II. LIJST VAN DE ONDERNOMEN STAPPEN EN VERGADERINGEN

In het kader van de informatie- en participatieprocedure van het RPA Heyvaert werden de volgende stappen ondernomen en vergaderingen georganiseerd:

- Online zetten van een eigen internetpagina op de website van Perspective in 2017
- Op 17 mei 2018, publicatie van een volledige pagina in de Brusselse edities van 3 Franstalige kranten (Le Soir, La Libre Belgique en La Capitale) en 2 Nederlandstalige kranten (Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad) waarmee de burgers werden geïnformeerd over de informatie- en participatievergaderingen;
- Op 18 mei, verzending van een mail naar de gemeenten die zijn betrokken bij de perimeter van het ontwerp van RPA. Deze mail handelde over de informatie- en participatievergaderingen en werd uitgehangen in de gemeenten en gepubliceerd op hun websites.
- Op 18 mei, online zetten van een formulier waarmee het betrokken publiek zijn opmerkingen en suggesties kan formuleren;
- Op 2 juni 2018, publicatie van een kwartpagina in de Brusselse edities van 3 Franstalige kranten (Le Soir, La Libre Belgique en La Capitale) en 2 Nederlandstalige kranten (Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad) waarmee de burgers werden geïnformeerd over de beschikbaarheid op de website van perspective.brussels van:
 - o De opdracht van de minister-president aan perspective.brussels om over te gaan tot de uitwerking van een RPA;
 - o Een toelichtend document over de beoogde interventieperimeter, de diagnose, de belangrijkste uitdagingen die werden geïdentificeerd en de nagestreefde doelstellingen;
 - o Het e-mailadres, postadres en het telefoonnummer van het contactpunt waar het betrokken publiek informatie kan krijgen over het beoogde RPA en kan vragen om te worden uitgenodigd voor de informatie- en participatievergaderingen van 4 tot 11 juni;
 - o Een online formulier waarmee het betrokken publiek kan vragen om te worden uitgenodigd op de informatie- en participatievergadering;
- Op 6 juni 2018, verzending van een mail naar de gemeenten die betrokken zijn bij de perimeter van het ontwerp van RPA, om hen te informeren over de beschikbaarheid op de website van perspective.brussels van:
 - o De opdracht van de minister-president aan perspective.brussels om over te gaan tot de uitwerking van een RPA;
 - o Een toelichtend document over de beoogde interventieperimeter, de diagnose, de belangrijkste uitdagingen die werden geïdentificeerd en de nagestreefde doelstellingen;
 - o Het e-mailadres, postadres en het telefoonnummer van het contactpunt waar het betrokken publiek informatie kan krijgen over het beoogde RPA en kan vragen om te worden uitgenodigd voor de informatie- en participatievergaderingen van 4 tot 11 juni;
 - o Een online formulier waarmee het betrokken publiek kan vragen om te worden uitgenodigd op de informatie- en participatievergadering;

- Vanaf 24 mei, verspreiding van 11 000 postkaarten in alle brievenbussen van de wijk van het RPA waarmee de burgers worden geïnformeerd over de informatie- en participatievergaderingen en over de verschillende beschikbare informatie- en participatiemiddelen (permanenties, contactpunt);
- Van 18 mei tot 5 juli, permanenties bij perspective.brussels: twee halve dagen per week (woensdagnamiddag en vrijdagvoormiddag) en één avond na afspraak (donderdagavond);
- Van 18 mei tot 5 juli, contactpunt per mail, telefoon en post;
- Op 18 juni (9-11.30 uur), permanentie in de Stad Brussel;
- Op 19 juni (9-11.30 uur), permanentie in de gemeente Molenbeek (WijkAntenne de quartier, Liverpoolstraat 2);
- Op 4 juni 2018 (18 uur) en 6 juni 2018 (11 uur), 2 informatie- en participatievergaderingen bij perspective.brussels ;



Figuur: Zone waarin de postkaarten werden verspreid in alle brievenbussen



04/06/18 18:00
06/06/18 11:00

Heyvaert

Plan d'Aménagement Directeur /
Richtplan van Aanleg

Réunions d'information et de participation / Info- en participatiesessies

Votre quartier bouge ! Uw wijk, in volle beweging !

Aménager un espace délaissé en créant un parc, des logements et un équipement sportif.

RÉUNIONS DE PARTICIPATION

Lieu : perspective.brussels (métro Porte de Namur)
Lundi 4 juin 20h-21h30 ou mercredi 6 juin 13h-14h30

PERMANENCES du 18 mai au 6 Juillet

Sur www.perspective.brussels/PAD
Chez perspective, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles
Les mercredis de 13h30 à 16h30
Les jeudis de 17h à 19h (uniquement sur rendez-vous)
Les vendredis de 9h30 à 12h30
Dans les communes de 9h à 11h30
Anderlecht : lundi 18 juin
Bruxelles : lundi 18 juin
Molenbeek : mardi 19 juin

CONTACT

courriel : pad-rpa@perspective.brussels
courrier : perspective.brussels, Département
Stratégie, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles

Informations complémentaires, prises de rendez-vous, invitations à la réunion d'information et autres moments participatifs : www.perspective.brussels

Inrichting van een braakliggend gebied met een park, huisvesting en een sportvoorziening.

PARTICIPATIEMOMENTEN

Locatie : perspective.brussels (metro Naamsepoort)
Maandag 4 juni 20u-21u30 of woensdag 6 juni 13u-14u30

INFOPUNTEN vanaf 18 mei tot en met 6 juli

Via www.perspective.brussels/RPA
Bij perspective, Naamsestraat 59, 1000 Brussel
Op woensdagen, van 13u30 tot 16u30
Op donderdagen, van 17u tot 19u (enkel op afspraak)
Op vrijdagen, van 9u30 tot 12u30
In de gemeenten van 9u tot 11u30
Anderlecht : maandag 18 juni
Brussel : maandag 18 juni
Molenbeek : dinsdag 19 juni

CONTACT

e-mail : pad-rpa@perspective.brussels
postadres : perspective.brussels, Departement
Strategie, Naamsestraat 59, 1000 Brussel

Voor bijkomende informatie, het maken van een afspraak, of uitnodigingen voor de informatiemomenten en participatieve bijeenkomsten : www.perspective.brussels

Editeur responsable / Verantwoordelijke uitgever : Christophe Solly, Directeur général / Directeur-generaal perspective.brussels - rue de Namur / Naamsestraat 59 - 1000 Bruxelles / Brussel - Photo / Foto : Cyrus Pliques © perspective.brussels



Figuur: Alle brievenbussen

Brussel verandert !

Van 4 tot 11 juni : week van de grote stadsprojecten

Enkele strategische wijken in het Brussels Gewest zullen de komende jaren ingrijpend veranderen. Om de ontwikkeling van deze wijken te begeleiden heeft de Minister-President van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest perspective.brussels (Brusselse gewestelijke administratie, bevoegd voor territoriale planning) opgedragen* om Richtplannen van Aanleg (RPA) voor te bereiden. Een stand van zaken en de grote uitdagingen voor de eerste 10 ontwerpen worden aan het publiek voorgesteld vanaf 4 tot en met 11 juni 2018. Meer informatie op www.perspective.brussels



Denk met ons mee !

Participatiemomenten

Locatie: perspective.brussels (metro Naamsepoort).
Om aan zoveel mogelijk geïnteresseerden de kans te bieden om deel te nemen, zal elke wijk het onderwerp vormen van twee bijeenkomsten.

	Maandag 4 juni	Dinsdag 5 juni	Woensdag 6 juni
11u-12u30	Herrmann-Debroux	Mediapark	Heyvaert
13u-14u30	Kazerne	Weststation	Ninoofsepoort
18u-19u30	Heyvaert	Kazerne	Mediapark
20u-21u30	Ninoofsepoort	Herrmann-Debroux	Weststation
	Donderdag 7 juni	Vrijdag 8 juni	Maandag 11 juni
11u-12u30	-----	Josaphat	Zuid
13u-14u30	-----	Wet	Bordet
18u-19u30	Zuid	-----	Wet
20u-21u30	Bordet	-----	Josaphat

Contact

e-mail : pad-rpa@perspective.brussels / postadres : perspective.brussels,
Departement Strategie, Naamsestraat 59, 1000 Brussel.

Infopunten

Vanaf 18 mei en gedurende 30 dagen na de presentaties, beantwoorden wij uw vragen, opmerkingen en suggesties.
Via www.perspective.brussels/RPA

Bij perspective.brussels, Naamsestraat 59, 1000 Brussel

- Op woensdagen, van 13u30 tot 16u30
- Op donderdagen, van 17u tot 19u (enkel op afspraak)
- Op vrijdagen, van 9u30 tot 12u30

In de gemeenten van 9u tot 11u30

Anderlecht (Heyvaert, Ninoofsepoort, Zuid) : maandag 18 juni
Brussel (Ninoofsepoort, Heyvaert, Bordet, Wet) : maandag 18 juni
Elsene (Kazerne) : donderdag 21 juni
Evere (Josaphat, Bordet) : maandag 18 juni
Molenbeek (Heyvaert, Ninoofsepoort, Weststation) : dinsdag 19 juni
Oudergem (Delta-Herrmann-Debroux) : woensdag 20 juni
Schaarbeek (Mediapark, Josaphat) : maandag 18 juni
Sint-Gillis (Zuid) : woensdag 20 juni (9u-11u)
Watermaal-Bosvoorde (Delta-Herrmann-Debroux) : maandag 18 juni

Voor bijkomende informatie, het maken van een afspraak, of uitnodigingen voor de informatiemomenten en participatieve bijeenkomsten : www.perspective.brussels



* Ministerieel besluit van 8 mei 2018 (J.O. 14 mei 2018), conform het besluit van de Brussels Hoofdstedelijke Regering van 1 mei 2018 houdende het informatie- en participatieproces voor het publiek voortgaand aan de ontwerpen van richtplannen van aanleg.
Verantwoordelijke uitgever: Christophe Solli, Directeur, generaal van perspective.brussels, Naamsestraat 59, 1000 Brussel
Foto's : rechten gereorganiseerd

Figuur: Publicatie in de kranten van 17 mei 2018

De week van de grote stadsprojecten

Vanaf 4 juni

vindt u alle informatie rond de ontwerpen van de richtplannen van aanleg (RPA) terug op: www.perspective.brussels* :

- de **instructie van de minister-president** aan perspective om een ontwerp van RPA uit te werken
- een **toelichting** dat per RPA een overzicht geeft van:
 - de beoogde interventieperimeter
 - de diagnose-studie
 - de belangrijkste uitdagingen en doelstellingen
- het **e-mailadres, het postadres en het telefoonnummer van het infopunt** waar u informatie kan vinden over elk beoogd RPA alsook de uitnodiging voor de informatie- en participatiemomenten van 4 tot 11 juni
- een **online uitnodigingsformulier** voor een informatie- en participatiemoment



E-mail: pad-rpa@perspective.brussels / postadres:
perspective.brussels, Departement Strategie, Naamsestraat
59, 1000 Brussel / telefoon: 02 435 42 00



* Conform het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van de richtplannen van aanleg.
Verantwoordelijke uitgever: Christophe Soil, algemeen directeur van perspective.brussels - Naamsestraat 59, 1000 Brussel

Figuur: Publicatie in de kranten van zaterdag 2 juni 2018

III. SAMENVATTING VAN DE BELANGRIJKSTE OPMERKINGEN VAN HET PUBLIEK

PROCEDURE:

- Opmerking over de capaciteit van het RPA-instrument om af te wijken van de stedenbouwkundige regels die van toepassing zijn;
- Opmerking over het feit dat de definitieve strategische visie gedetailleerd en op de schaal van het perceel moet zijn;
- Opmerking over het feit dat het RPA een stedenbouwkundig en wettelijk kader schept voor het programma van het goedgekeurde SVC en voor de lopende ontwikkelingen;
- Opmerking over de relevantie van de sturing van het project door het Gewest, om te vermijden dat elke gemeente haar eigen strategie heeft;
- Vraag om de infosessies te laten presenteren door professionele animatoren die hier geen belang bij hebben en die erboven staan, in plaats van door stedenbouwkundigen van Perspective, die zowel rechter als partij zijn en van wie er verscheidene afkomstig zijn van ministeriële kabinetten;
- Vraag om de goedkeuring van de transversale plannen en documenten af te wachten, zoals het GPDO, het Good Move Plan, Iris 2, alvorens het RPA goed te keuren;
- Teleurstelling dat de participatiefase pas laat kon beginnen, terwijl de uitwerking van het RPA zich al in een vergevorderd stadium bevond;
- Vaststelling dat het SVC al is goedgekeurd en de projecten financiert die het voorwerp uitmaken van het RPA en dat het besluitvormingsproces voor het programma van de SVC's geen overlegfase omvat;
- Vrees dat het besluitvormingsproces mogelijk onvoldoende transparant is, met name als rekening wordt gehouden met het feit dat het RPA-instrument mogelijk heel krachtig is;
- Vaststelling dat het RPA een nieuw instrument is en dat veel RPA's tegelijk worden gelanceerd;
- Voorstel voor een andere procedure met meer participatie en een gefaseerde ontwikkeling;
- Overweging dat het kader van het participatieproces onvoldoende duidelijk is, dat Perspective de indruk geeft dat alles wordt besproken, maar dat tegelijk al akkoorden zijn gesloten met de promotoren (Besix voor de Ninoofsepoort), dat het moeilijk is om te weten welk soort eindresultaat zal worden uitgewerkt met/dankzij het publiek, dat het publiek onvoldoende toegerust is om efficiënt te reageren in dit kader, dat zou meer tijd en inspanningen vragen;
- Opmerking over het feit dat de openbare zittingen die in de wijken zouden moeten worden gehouden om meer mensen te bereiken;
- Opmerkingen over de permanentie in de gemeenten die geen kwalitatief openbaar debat toelaat.

PERIMETER:

- Opmerking over de relevantie van het bundelen van de ontwerpen voor RPA Heyvaert en Ninoofsepoort tot een enkel RPA, gelet op de gemeenschappelijke uitdagingen, die een grotere schaal moeten worden aangegaan (het park van de Kleine Zenne in combinatie met het park van de Ninoofsepoort, vragen over mobiliteit, meer bepaald in verband met handel, ...)
- Opmerking over het feit dat de slachthuizen niet inbegrepen zijn in de perimeter, hoewel ze een van de belangrijkste polen van de wijk vormen en wel inbegrepen zijn in het SVC Heyvaert-Poincaré;
- Opmerking over het feit dat het Lemmensplein en de omgeving ervan niet inbegrepen zijn in de perimeter, hoewel dit gebied integraal deel uitmaakt van de wijk (het Lemmensplein werd tijdens de presentatievergaderingen zelfs beschouwd als afhankelijk van het Hertoginneplein) en dat dit gebied inbegrepen is in het SVC Heyvaert-Poincaré;
- Opmerking over de gelegenheid om een groene continuïteit Ninoofsepoort/Dauwpark te creëren in het RPA waardoor het Lemmensplein zou kunnen worden opgenomen in de perimeter;

- Opmerking over het feit dat het stuk van de voormalige bedding van de Zenne van Ransfort tussen de Industriekaai en de Zeemtouwersstraat is uitgesloten van het RPA Heyvaert, maar wel is opgenomen in het RPA Ninoofsepoort, en dat het zinvoller zou zijn om een enkel RPA te maken dat Heyvaert en Ninoofsepoort bundelt;
- Opmerking over het Hertoginneplein dat moet worden heringericht en dat het verkeer moet worden herzien om het plein een te maken, in plaats van vele stukjes ruimte.

STEDENBOUW, RUIMTELIJKE ORDENING EN ERFGOED:

- Ongerustheid over de verlenging van de milieuvergunning voor een activiteit die is goedgekeurd in de wijk maar niet langer bij de omgeving zou passen (lawaaï, gasemissies, ...);
- Opmerking over het feit dat de naleving van de voorwaarden van de milieuvergunning die voor activiteiten in de wijk is afgeleverd, moet worden gecontroleerd, om problemen te vermijden met manoeuvres die de straat blokkeren, aantasting van de openbare ruimte, onveiligheid, ...;

ECONOMISCHE ONTWIKKELING EN FUNCTIONELE MIX:

- Vraag om een meer gedetailleerde diagnose, zodat de werking van de handel in tweedehandsvoertuigen grondiger kan worden geanalyseerd;
- Opmerking over de spanningen tussen de activiteiten van handelaars in tweedehandswagens en andere functies, zoals huisvesting;
- Opmerking over het feit dat het Gewest moeite heeft om een kandidaat te vinden voor de ontwikkeling van het RORO-centrum (twee projectoproepen leverden geen resultaat op, een derde is gelanceerd); dit scheidt onzekerheid over de toekomst van de percelen in de Heyvaertwijk die door deze bedrijven worden gebruikt;
- Opmerking over het feit dat, indien het Gewest ruimten wil vrijhouden voor productieve activiteiten, het bijzondere aandacht moet besteden aan de toekomst van die percelen die niet langer gebruikt zouden worden voor deze activiteiten, om te vermijden dat ze het voorwerp uitmaken van speculatieve projecten;
- Opmerking over het feit dat de huidige bestemming als sterk gemengd gebied een groot aantal activiteiten toelaat en dus voorrang geeft aan de sterkste functies op de markt, afhankelijk van de vraag. De toekomstige bestemmingen moeten dan ook voldoende nauwkeurig zijn om beter te voorzien in de maatschappelijke vraag;
- Ongerustheid over het feit dat het schrappen van de economische activiteiten in de wijk de sociale controle zou verminderen die we vandaag zien;
- Opmerking over de geringe werkgelegenheid, de onveiligheid en geringe meerwaarde voor de wijk die aan de aanwezigheid van activiteiten van autohandelaars verbonden zijn;
- Opmerking over het stroomnet in de wijk dat te zwak zou zijn om de voorziene productieve activiteiten te ondersteunen;
- Opmerking in verband met het belang van de vestiging van gediversifieerde productieve activiteiten, die beter overeenstemmen met het leefmilieu en die werkgelegenheid scheppen (werkplaatsen voor herstellingen, voor ambachten, voor technologische innovatie, ...);
- Opmerking over de impact van de sector van de handel in tweedehandswagens op het buurtleven: in werkelijkheid gaat het meestal over een logistieke activiteit in verband met import-export en doorvoer van tweedehandswagens uit heel Europa, bestemd voor Afrika. De activiteit "herstellingen" die echt marginaal is ten opzichte van de logistieke activiteit (invoer, opslag, expeditie). Het zou nuttig zijn om dit aspect grondig te bestuderen (meer bepaald de verhouding arbeidsplaatsen/ingenomen oppervlakte en de stromen die worden gegenereerd) om daar rekening mee te houden bij de uit te werken strategie;
- Opmerking over de staat van de wegen langs het Kanaal, die regelmatig vervuild zijn met motorolie, beschadigd door vrachtwagens, vol staan met afval als gevolg van sluikstorten, ... ;
- Opmerking dat de activiteit aan de normen moet worden aangepast, wat kan gebeuren door ze naar een hiertoe voorzien logistiek centrum te verhuizen;

- Opmerking over de wil van het Gewest om te vermijden dat de residentiële functie de bovenhand neemt en dat de economische functies verdwijnen;
- Opmerking over het belang van de autohandel voor de wijk die niet aan de kant mag worden geschoven om plaats te maken voor huisvesting of andere onzekere economische functies;
- Mensen vragen zich af door welke activiteit de handel in tweedehandswagens zou worden vervangen, wetende dat activiteiten zoals herstelwerkplaatsen voor fietsen, recyclagewerkplaatsen, champignonkwekerijen, ... minder werkgelegenheid bieden dan de vandaag aanwezige deelsector;
- Opmerking over de wens in het RPA dat de autohandel vertrekt, dankzij deze activiteit bleven de vastgoedprijzen immers laag in vergelijking met de omliggende wijken langs het kanaal, zodat deze wijk een belangrijke onthaalfunctie heeft;
- Opmerking over de onthaalfunctie die de wijk heeft, ondanks de concentratie van problemen te wijten aan haar vitaliteit, haar economische veerkracht en aan de tewerkstelling van laagopgeleid personeel;
- Opmerking over de reeds aanwezige functionele mix die moet worden gevaloriseerd, omdat deze dreigt te verdwijnen door de dynamiek van stadsvernieuwing.

MOBILITEIT:

- Opmerking over het gebrek aan een algemene visie rond mobiliteit over de catastrofale impact die de activiteit heeft op de levenskwaliteit in sommige straten. Het RPA is een goede gelegenheid om aan de gewestelijke grenzen te werken via een mobiliteitsplan voor de Heyvaertwijk;
- Voorstel om een specifieke route voor bestelwagens uit te werken;
- Ongerustheid over de voetgangersweg aan de Industriekaai, tussen Gosselies en Liverpool, die de toegang tot mogelijke nieuwe woningen op deze plaats zou verhinderen;
- Opmerking over het belang van het regelen van vervuילend zwaar verkeer aan de Ninoofsepoort en in het omliggende gebied en van het vastleggen van een emissiedrempel voor deze voertuigen omwille van de volksgezondheid;
- Opmerking over de noodzaak om brede fietspaden te voorzien langs de Ninoofsesteenweg en de Maurice Herbettelaan/Graindorlaan;
- Opmerking over de doorgang van het fiets-GEN in de wijk en de noodzaak om de ruimte aan te passen aan de fiets-GEN-normen;
- Opmerking over de mogelijkheid om voorstellen te doen om in het kader van het plan de kanaalbruggen te verbeteren;
- Opmerking over het feit dat het nuttig zou zijn om een fietspad te voorzien aan beide kanten van het kanaal.

WONINGEN:

- Opmerking over de noodzaak om rond mobiliteit te werken met het oog op kwaliteitswoningen;
- Opmerking over de noodzaak om begeleiding voor eigenaars te voorzien om woningen voor personen met een laag en gemiddeld inkomen te ontwikkelen;
- Opmerking over het feit dat de huisvestingsprojecten van het SVC (gebouwd door Citydev) niet zullen worden verkocht of verhuurd aan prijzen die mensen die het meeste nood hebben aan een woning, in staat zullen stellen om er hun intrek te nemen;
- Opmerking over de huisvestingsoperaties in het SVC, die vaak "op te starten" en dus niet prioritair zijn;
- Opmerking over het feit dat het jammer zou zijn om de belangrijkste economische activiteiten te schrappen en te vervangen door woningen die niet toegankelijk zouden zijn voor de meest kansarmen;
- Opmerking over het risico dat de openbare investeringen het karakter van de wijk veranderen (gentrificatie);
- Vraag om een vast percentage sociale woningen te verwezenlijken binnen de perimeter die deel uitmaakt van het RPA.

PARK VAN DE KLEINE ZENNE:

- Opmerking over de noodzaak om de volledige parkzone vrij te houden van doorgaand autoverkeer;
- Opmerking over het feit dat het in het SVC voorziene park in werkelijkheid de oude bedding van de Zenne van Ransfort volgt en niet die van de Kleine Zenne, die de lanen volgt;
- Ongerustheid over het project dat door de opritten van garages en door privétuinen lijkt te lopen, waardoor het gebruik van privéparkings onmogelijk wordt gemaakt;
- Opmerking over de grote terrasdeuren die uitgeven op de tuinen en waardoor de bewoners, als gevolg van de realisatie van het park, rechtstreeks te zien zouden zijn door elke voorbijganger, wat onveiligheidsproblemen kan veroorzaken;
- Opmerking over het grote niveauverschil tussen de tuinen van appartementsgebouw Bougie en het park van Ninove, wat de inrichting van het park zou bemoeilijken;
- Ongerustheid dat het parkontwerp de investeringen zou tenietdoen die sommige eigenaars in de wijk hebben gedaan;
- Ongerustheid over de onveiligheid in verband met de aanleg van besloten ruimten, à fortiori wanneer die de mogelijkheid bieden om gemakkelijk de aangrenzende privé-eigendommen te betreden;
- Voorstel voor een alternatief voor het laatste stuk Bougie-Ninoofsepoort van het park: het einde van de groene weg verleggen, aan het einde van de Heyvaertstraat die al voldoende breed is om kwaliteitsvoorzieningen aan te leggen;
- Gebrek aan belangstelling voor het ontwerp van het park van de Kleine Zenne;
- Opmerking over de noodzaak om elk initiatief voor het vergroenen van de binnenterreinen van huizenblokken aan te moedigen als aanvulling op de beplanting van de openbare ruimten;
- Opmerking over de noodzaak van een levendig park om sociale controle te verzekeren;
- Opmerking over het feit dat moet worden vermeden dat het park omringd wordt door te hoge gebouwen, zodat deze ruimte kan ademen.

DICHTHEID EN BEBOUWINGSPROFIEL:

- Opmerking over de grote bebouwings- en bevolkingsdichtheid in het gebied;
- Positieve opmerking over de ambitie om de dichtheid te omkaderen;
- Ongerustheid over de spreiding van deze dichtheid over het grondgebied;
- Ongerustheid over de nieuwe bouwmogelijkheden die het RPA zal voorzien om de levenskwaliteit te verzekeren en openbare ruimten aan te leggen;
- Opmerking over de stadsplanning van torens die niet bij de kanaalzone zou passen, terwijl andere stedenbouwkundige en architecturale concepten relevanter zouden zijn (horizontale metropool, ...);
- Vraag over de manier waarop het RPA de bouwmogelijkheden gaat omkaderen, gezien de vrees dat te hoge gebouwen zouden worden neergeplant.

BEVOLKING EN SOCIALE MIX:

- Opmerking over het geringe risico op gentrificatie van de wijk, gezien het aantal welgestelde gezinnen die Brussel verlaten voor een properdere, groenere en veiligere omgeving;
- Opmerking over het feit dat de Heyvaertwijk momenteel een ontmoetingsplaats is voor tal van sans-papiers, die er een inkomen (zwartwerk, diverse trafiek) en/of een woning (huisjesmelkers, krakers) kunnen vinden en dat het geen sociale woningen zijn die in hun behoeften gaan voorzien, noch wettelijke activiteiten;
- Opmerking over de noodzaak om de sociale mix aan te moedigen;
- Vraag om de eigenaars van grote percelen aan te moedigen om gemengde projecten te bedenken;
- Opmerking over het feit dat de transformatie van de wijk de huidige bewoners niet mag verjagen;

- Opmerking over het feit dat sommige ongeletterde nieuwkomers-huurders de wijk verlaten omdat die volgens hen geen toekomst biedt voor hen en hun kinderen;
- Opmerking over het risico op gettovorming in de wijk, in de veronderstelling dat de autohandelaars blijven, in combinatie met de bouw van sociale woningen, als geen sociale mix wordt aangemoedigd.

FAUNA EN FLORA:

- Opmerking over het gebrek aan groene ruimten en het isolement van de bestaande ruimten;
- Voorstel om het aantal groene daken te verhogen om het groene weefsel te dichteren;
- Vraag om de biodiversiteit in de wijk te vergroten door meer gevelbeplanting te voorzien en bloemen aan de voet van bomen op openbare plaatsen te beschermen;
- Positieve opmerking over de ambitie om huizenblokken te vergroenen en open te stellen, alsook over het ontwerp voor het park van de Kleine Zenne;
- Opmerking over het gebrek aan groene ruimte in de wijk die moet worden aangevuld met grotere ruimten;
- Gebrek aan belangstelling voor de creatie van continuïteit tussen de Ninoofsepoort en het Dauwpark;
- Opmerking over de aanwezigheid van vleermuizen in de wijk.

BINNENTERREINEN VAN HUIZENBLOKKEN:

- Positieve opmerking over het behoud van de binnenterreinen van huizenblokken waarvan de opdeling onmogelijk moet worden gemaakt, opdat het mogelijk zou blijven om daar opnieuw economische activiteiten te vestigen;
- Positieve opmerking over de intentie om de binnenterreinen van huizenblokken te behouden met het oog op de doordringbaarheid van de bodem en meer beplanting.

AFVAL:

- Opmerkingen over sluikstorten aan leegstaande huizen; dit kan worden ontraden door middel van bewakingscamera's en gevelverfraaiing;
- Vermelding dat het afval in de straten niet enkel afkomstig is van bewoners uit de wijk, maar uit heel Brussel.

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 « Heyvaert », op datum van « 4 juni 2018 » een informatie- en publieke participatievergadering georganiseerd over het ontwerp van het voorgenomen richtplan van aanleg (RPA) « Heyvaert ».

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.

Wijkhandelaar: Wat bedoelt u met kwaliteitshuisvesting?

Perspective: Het probleem van de Heyvaertwijk is zeer specifiek. Het is een dichtbebouwde wijk waar verschillende activiteiten naast elkaar bestaan. Functionele diversiteit is er een realiteit. De kwestie van de kwaliteit van huisvesting gaat in feite over veel meer dan alleen maar huisvesting. Voor deze wijk gaat het erom de voorwaarden te scheppen voor een kwaliteitsomgeving. De kwaliteit van de ontwikkeling in de Heyvaertwijk heeft dus ook betrekking op de openbare ruimte.

Wijkhandelaar: Als we over kwaliteit praten, hebben we het dus niet over de kwaliteit van de persoon die erin woont?

Perspective: Natuurlijk niet. Integendeel, het gaat erom de kwaliteitseisen af te stemmen op de vraag, op de behoeften van de wijk.

Wijkbewoner: Laten we het belang van de handel in tweedehandswagens benadrukken. We weten dat het Gewest deze activiteit naar het noorden wil verplaatsen. Mogen we hier misschien meer over weten?

Over de motorische activiteiten in de buurt van de wijk hebt u niet veel gezegd: de slachthuizen, l'Institut des arts et métiers, de Bergensesteenweg ... In hoeverre wordt er rekening gehouden met deze motorische activiteiten? Hoe kunnen ze worden geherwaardeerd? Hoe kunnen we profiteren van de positieve effecten van deze activiteiten?

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.

Perspective: Wat betreft de mogelijke verplaatsing van de actoren actief in de tweedehands autohandel, moet eigenlijk de kwestie van harmonie tussen de verschillende functies in de wijk aangepakt worden. Het blijft de optie van de Brusselse Regering om deze activiteit naar het noorden van het Gewest te verplaatsen. Er zijn reeds twee oproepen geweest tot het indienen van projecten voor de installatie van een roll-on-roll-off-terminal (RoRo-terminal) op dit deel van het grondgebied. Deze oproepen zijn nog niet succesvol geweest. De Haven van Brussel heeft daarom opnieuw een oproep gepubliceerd en de zaken anders georganiseerd. We zullen zien of het werkt. Het is ook belangrijk om te analyseren of de ontwikkeling van de sector van tweedehands auto's niet op natuurlijke wijze zal afnemen.

Wijkhandelaar: Het Gewest is met ons komen praten, de handelaars in het betreffende gebied. We zijn ons ervan bewust dat de massale aanwezigheid van onze sector een rem is op de ontwikkeling van het Gewest. We zijn al dertig jaar in de wijk gevestigd. Wij zijn eigenaar en willen ook weten wat we met ons vastgoed kunnen doen. We hebben hard gewerkt om te reageren op de oproep tot het indienen van projecten voor RoRo, maar het tijdschema was te ambitieus en op dit moment zou de activiteit niet rendabel zijn.

Het is duidelijk dat het voor ons ook niet gemakkelijk is om zaken te doen in het centrum van Brussel. We kijken ook elders dan in het noorden van Brussel en het Gewest weet dat. Maar we komen alleen in beweging als er garanties zijn over de toekomst van de wijk. We moeten absoluut samenwerken, en dat is wat er gebeurt, maar niets is eenvoudig, dus we werken eraan.

Perspective: De activiteiten in de wijk vormen ook een broeihaard van mogelijkheden, waaraan een bepaald aantal productieactiviteiten moet worden toegevoegd, met het ontwerp van RPA (Richtplan van aanleg), aangezien een van de doelstellingen van dit ontwerp van RPA zou zijn om de productieactiviteit in de wijk te stimuleren, in overeenstemming met de doelstellingen van het Kanaalplan.

Perspective: Het ontwerp van RPA Heyvaert probeert te voldoen aan verscheidene doelstellingen, met inbegrip van de bescherming van stedelijke economische activiteit die verenigbaar is met de woonomstandigheden. Er moet toezicht gehouden worden op de ontwikkeling van deze activiteit, anders zal zij verdwijnen. We zijn ervan overtuigd dat de inclusie van economische activiteit een voorwaarde is voor de duurzame ontwikkeling van de stad.

Wijkbewoonster: Als je in de wijk rondloopt, langs het kanaal, realiseer je je al gauw dat de Heyvaertwijk de minst veilige buurt is voor fietsers, terwijl er toch alleen maar openbare ruimte is. Ik hoop dat het RPA deze kwestie eerst zal oplossen. U stelt veel maatregelen voor meer groene ruimtes in de wijk voor, maar wat zijn de mogelijkheden om dit te bereiken? Rond de slachthuizen ontwikkelt zich een grote stedelijke landbouwpoel: zijn er links met het RPA Heyvaert?

Wijkbewoner: Hier is een vraag over de hoogte van gebouwen met betrekking tot de kwaliteit van huisvesting. Zijn er hoge gebouwen voorzien binnen de perimeter? Wat de openbare ruimte betreft: wat is er gepland voor het Lemmensplein? U praat over vergroening, maar het echte probleem met het Lemmensplein is eerder een beveiligingsprobleem.

Wijkbewoner: Is de diagnostiek beschikbaar?

Wijkbewoonster: U had het over snelle, zachte mobiliteit, wat houdt dat in? De luchtkwaliteit langs het kanaal moet opnieuw worden bekeken.

Perspective: Wat de bouwprofielen betreft, is het op sommige plaatsen niet onmogelijk een zeer kleine verandering ten opzichte van het GSV (Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening) toe te staan, maar het is duidelijk dat we niet in "torens" gaan denken. Het doel van deze mogelijke variatie is om langs het park van de Sennette of langs het kanaal een kloofeffect of gang te vermijden, een dijkeffect. Op dit moment zijn veel vergunningaanvragen vrijgesteld van het GSV. Een van de hoofddoelstellingen van dit ontwerp van plan is om te stellen dat bij ongewijzigde bouwprofielen, een gebouw tegenover een park kwalitatiever is dan een tegenover iets anders. Het is niet omdat we de kwaliteit van leven willen verbeteren, dat de dichtheid automatisch toeneemt. Het is onze taak om een evenwicht te vinden tussen alle belangen die in de wijk aanwezig zijn.

Met betrekking tot de openbare ruimte in het algemeen en de fietsveiligheid, werken we samen met de gemeenten om te kijken wat er gedaan kan worden en deze beperkingen die verband houden met de luchtkwaliteit zijn opgenomen in het buurtonderzoek.

Perspective: Wat de diagnose betreft, zijn er in de wijk al veel diagnoses opgesteld, voornamelijk die van het Stadsvernieuwingscontract, maar ook in voorstudies. Op de website van Perspective vindt u ook een diagnose van een tiental pagina's.

Perspective: Over het Lemmensplein en met betrekking tot het illegaal dumpen; het gaat niet om de competentie van het ontwerpplan, maar we lossen het op de bevoegde autoriteiten.

Wijkbewoner: Waarom is er niet gewoon één enkel RPA voor de Heyvaertwijk samen met de Ninoofsepoort? Wat bedoelt u met: "[...] is het op sommige plaatsen niet onmogelijk een zeer kleine afwijking ten opzichte van het GSV toe te staan"? U hebt het ook over het scheppen van banen door middel van het inwortelen van productieactiviteiten in de wijk. Wat zijn op dit punt de garanties?

Wijkbewoner: U hebt het over het herstel van de verbinding tussen het noorden en het zuiden van het gebied. Er lijkt echter geen reden te zijn om dit te doen. Deze twee oevers zijn niet aan elkaar gekoppeld. Wat bent u van plan te doen om een buurtleven te creëren? In het noorden van de perimeter zijn er tal van instellingen (MIVB, Charleroi Danse, ...). Er is veel potentieel, maar wat gaan we met al deze actoren doen? Waarom hebben we het niet over de

Hertogin van Brabantplaats? Wat staat er voor dat plein op het programma? Op welke manier maken we het verband met de Ninoofsepoort en het Station Brussel-West? We hebben de indruk dat dit RPA in zekere mate autoreferentieel is.

Perspective: Het doel van deze bijeenkomsten is juist om dit soort getuigenissen op de geleefde ervaring van de bewoners te verzamelen. Het is niet de bedoeling dat het ontwerp van RPA een zo breed mogelijke perimeter heeft omdat het specifieke kenmerken van de Heyvaert buurt bevat. Dat gezegd hebbende, zorgen we ervoor dat de verschillende plannen met elkaar worden verbonden. Wat betreft de actoren die ten noorden van de perimeter aanwezig zijn, zijn we niet op de hoogte

van precieze bedoelingen van de Federatie Wallonië-Brussel. Wat betreft de Hertogin van Brabantplaats en het Lemmensplein: dit zijn plekken die gerenoveerd zijn, maar het is duidelijk dat dit niet genoeg is. Wat zijn de voorwaarden voor diversiteit? Hoe bereiken we een evenwicht dat gunstig is voor de bewoonbaarheid van deze plaatsen? Het ontwerp van Plan (RPA) kan niet alles oplossen. Het plan kan zo geweldig zijn als u wilt, maar er is een partnerschap voor nodig om het tot leven te brengen. De diagnose heeft de behoefte aan economische activiteit in de stad aan het licht gebracht. Wat ingewikkeld is, is de beschikbare ruimte afstemmen op de vraag.

Perspective: In het plan worden beide oevers behandeld. Het gaat er niet om de twee wijken afzonderlijk te behandelen.

Handelaar: Men zou kunnen zeggen dat de "noorderlingen" de Hertogin van Brabantplaats hebben en de "zuidelingen" het Lemmensplein.

Wijkbewoner: Er is een belangrijke speler van wie ik de naam nog niet gehoord heb: de haven. We hebben het over distributie. Is er gedacht aan een kraan in de wijk om te laden en te lossen van en naar het kanaal?

Wijkbewoner: In een RPA is er ook een reglementair luik. Wat staat daar in? Wordt er gepraat over de binnenterreinen van huizenblokken?

Academische sector: Anderhalf jaar geleden hadden we samen met andere onderzoekers de kans om een studie te wijden aan de wijk, en we hebben een heleboel mensen ontmoet. Wat ons vooral opviel is het feit dat deze wijk voor allerlei soorten mensen en voor verschillende redenen, belangrijk is. Er zijn religieuze plekken, je kunt er winkelen, wonen ... De wijk biedt in feite een sociale huisvesting de facto (en niet de jure). De mensen die er wonen zijn vooral mensen met een laag inkomen en die niet per se andere huisvestingsmogelijkheden in Brussel hebben, en deze mogelijkheden behoren tot de weinige die er zijn.

Verenigingssector: Ik ben blij te horen dat deze buurt niet langer als woestijn wordt beschouwd. Het is een zeer gemengde buurt. En het is een erg dichtbevolkte wijk. Aan de ene kant zijn er de garages en aan de andere kant de huizen. Op dit moment hoor ik de toegevoegde waarde van het RPA nog niet vergeleken met het Stadsvernieuwingscontract. Hoe benaderen jullie het probleem van bodemverontreiniging? Over de bouwprofielen zijn we al meer dan een jaar aan het nadenken. In het Stadsvernieuwingscontract wordt er gesproken over 3 - 4 verdiepingen. We weten dat er aanvragen waren voor 11 verdiepingen. Zou u kunnen zeggen over welke grootte we het hier hebben? Zijn er onteigeningen gepland? Wat ik interessant vind, is om uit te gaan van de feiten. Bijvoorbeeld, de Heyvaertwijk is een historische wijk. Ten tweede, waarom is het onderzoeksbureau dat verantwoordelijk is voor de ontwikkeling van het RPA er niet? Tot slot, wat de planning betreft, dringt zich een niet onbelangrijke vraag op: wanneer zal het openbaar onderzoek plaatsvinden? Tijdens de vakantie? In het BWRO (Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening) staat er niets over de wet betreffende openbaar onderzoek tijdens de vakantieperiodes.

Perspective: Het onderzoeksbureau is aanwezig. Wat het openbaar onderzoek betreft, is er een specifiek uitvoeringsbesluit. Maar het openbaar onderzoek zal natuurlijk buiten de grote vakantie

plaatsvinden. Voor het overige kunnen we vaststellen dat de huidige situatie bevredigend is, maar we voelen wel aan dat als we onze aanwezigheid als overheid niet voldoende laten voelen, de evolutie ons kan ontglippen. Wat betreft het risico van gentrificatie: we willen streven naar sociale diversiteit, niet naar gentrificatie. Gentrificatie dwingt mensen om de buurt te verlaten omdat het te duur is geworden. Dat zou een mislukking zijn. Dan zijn er twee punten die u zouden moeten geruststellen. Ten eerste is een van de doelstellingen van het ontwerp RPA het in stand houden van de productieactiviteiten in de wijk. Het tweede heeft betrekking op huisvesting voor het volk en sociale woningen. In het ontwerp van RPA moeten ook denkpijlers worden ontwikkeld. Ik leg de link met de vraag over het reglementaire luik. Het is zeer waarschijnlijk dat de kwestie van de bouwprofielen in deze sectie is opgenomen. Ook de toekenning van middelen zal behandeld worden. Wat betreft de bouwprofielen, dient u te weten dat een letterlijke toepassing van het GSV vandaag de dag kan leiden tot excessen aan het kanaal en het park van de Kleine Zenne. Wij pleiten niet voor een soort zeedijk langs het kanaal, noch voor een te massieve, dicht bebouwde kern langs het Park van de Kleine Zenne. Het idee is om te spelen met zeer kleine variaties, op uitlijningen en bouwprofielen, zodat de stedelijke vorm gegarandeerd blijft. Op de vraag over de haven en de mogelijke aanwezigheid van kranen worden stedelijke overslagcentra getest langs het kanaal, maar ook op andere locaties. Zijn er langs het kanaal in de Heyvaertwijk kranen nodig?

Perspective: Verontreiniging zal op projectniveau en niet op het ontwerp van planniveau worden aangepakt. Wat het verschil tussen het Stadsvernieuwingscontract en het RPA betreft, dient erop gewezen te worden dat het Stadsvernieuwingscontract een financieringsmechanisme is. En het RPA een visie. Voor operationele kwesties gerelateerd aan het project “park van de Kleine Zenne” is dat voorzien in het Stadsvernieuwingscontract.

Wijkbewoner: Zijn stedelijke transformaties wenselijk of niet? Om een proces te beheersen, moeten publieke eigenschappen worden geïdentificeerd. Moet u het aantal huiseigenaren identificeren? Hebt u onderzoek gedaan naar de huidige grondwaarde? Wat zijn de beoogde grondwaarden?

Handelaar: Mijn vader heeft zich in 1970 in de wijk gevestigd. Helaas praten wij en de andere inwoners van de wijk niet met elkaar. Vrachtwagens zijn vervelend, ja, maar er zijn misschien andere manieren om met elkaar te praten. Is het mogelijk om via het RPA en dit participatieproces met elkaar te communiceren?

Wijkbewoonster: Wij houden veel van u en willen dat u blijft. Waar we bang voor zijn, zijn wilde stortingen.

Verenigingssector: Waarom komt het RPA, met zijn participatieproces, na het Stadsvernieuwingscontract? Voor ons, die een brug maken tussen de autoriteiten en het beleving van het volk, is het moeilijk om te weten welke informatie we moeten overbrengen aan de autoriteiten. Het publiek heeft behoefte aan logica.

Perspective: In theorie is er eerst een ontwerp van RPA en dan een Stadsvernieuwingscontract om de opties van het RPA te financieren; dat is een ideale optie. Voor verschillende redenen, was het niet mogelijk. Maar weinig steden ter wereld slagen altijd om dingen in de juiste volgorde te doen.

de tijd van de stad is een moeilijke tijd om onder de knie te krijgen.. Voor al wie vragen had betreffende de diagnostiek, merken wij op dat er bij Perspective een grondige diagnose gesteld is.

19 juni 2018

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 publiek², 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 « Heyvaert », op datum van « 6 juni 2018 » een informatie- en publieke participatievergadering georganiseerd over het ontwerp van het voorgenomen richtplan van aanleg (RPA) « Heyvaert ».

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.

Bewoner:

- Op de Mariemontkaai is het verkeer de laatste jaren fel toegenomen. Hoever wilt u gaan om op deze plaats de snelheid van de automobilisten te controleren?

Centrum voor Stadsvernieuwing:

- Welke elementen bent u van plan op te nemen in het reglementaire luik met betrekking tot de huisvesting?

Bewoner:

- In een vorig project was er sprake van het aanleggen van een tramlijn langs het Kanaal. Is dit project nog steeds actueel?

Bewoner:

- Wat bedoelt u met 'risico op gentrificatie' van de wijk? Hebben we niet veeleer meer nood aan een sociale mix? Het gemiddelde inkomen van de bewoners is erg laag en als men erin zou slagen om een middenklasse aan te trekken naar de wijk, zou dat gunstig zijn.

Perspective:

- Inderdaad, de sociale mix voor deze wijk is een van de uitdagingen van het beoogde plan, net zoals de vernieuwing van de openbare ruimten, het ondersteunen van de evolutie van de wijk, het verbeteren van de leefbaarheid ... Dit is niet hetzelfde als gentrificatie.

² 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.

Gentrificatie is een stedelijk verschijnsel dat ertoe leidt dat wijkbewoners gedwongen moeten vertrekken (direct of indirect), omdat ze de huur niet meer kunnen vanwege de renovatie van hun buurt. De bedoeling is dus om te proberen een harmonie en een evenwicht tussen de verschillende actoren en bewoners van de wijk te bereiken, zonder dat de personen die er al wonen, gedwongen worden om weg te trekken.

- Wat de aanpak door het beoogde plan van de huisvesting betreft, denken wij dat er hoofdzakelijk twee plaatsen zijn (langs het Kanaal en langs het Park van de Kleine Zenne) waar het mogelijk is om meer kwaliteitsvolle leefomstandigheden te ontwikkelen om beter te beantwoorden aan de context en om overlast zoveel mogelijk te vermijden. Het idee is natuurlijk om te spelen met minimale variaties ten opzichte van het huidige reglement op het vlak van implementatie en bouwprofielen, om tot meer harmonie te komen op het vlak van morfologische variatie en om wat ademruimte te kunnen geven aan de assen van de Kleine Zenne en het Kanaal.
- Wat de tramlijn langs het Kanaal betreft, moeten we inderdaad een doeltreffende oplossing vinden voor het openbaar vervoer. Het is een thema dat we met name bekijken voor de Voorhaven en in Neder-Over-Heembeek, met een tram die richting de gewestgrens zou rijden. We bekijken ook wat de mogelijkheden zijn op het vlak van mobiliteit in het beoogde plan voor het Maximiliaan-buurt. Maar in deze perimeter zullen we op het eerste gezicht niet meer precies kunnen zijn.
- Wat het mobiliteitsprobleem betreft, is de eerste invalshoek van het beoogde plan de openbare ruimte, de kwaliteit ervan en de activiteiten die een invloed op de snelheid van het verkeer kunnen uitoefenen.
- Het doel is hier om te streven naar een evenwicht dat iedereen tevreden kan stellen. We hebben vastgesteld dat een van de problemen wellicht te maken heeft met de omvang van de aanwezige activiteiten in een zeer dichte stedelijke structuur en zeer gebouwd. Een van de manieren om de levenskwaliteit in de wijk te verbeteren, is het verminderen van de omvang van de activiteiten, om zo de bijbehorende overlast te beperken.

Bewoner:

- U voorziet in groenaanplantingen in de binnenhuizenblokken. Het zou interessant zijn mocht u een groen netwerk als verbinding van de verschillende groene ruimten overwegen.

Bewoner:

- Wat het park van de Kleine Zenne betreft, is het zo dat al die terreinen aan verschillende eigenaars toebehoren. Op welke manier kan dit plan optreden tegenover die mensen, al dan niet tegen hun wil?

Bewoner:

- Ik vraag me af wat het einddoel is van dit RPA. Is het een reeks richtlijnen om de wijk in te richten of zal het leiden tot concrete projecten?

Bewoner:

- Wat is het standpunt van de autosector voor de wijk? Kan het engagement van de garagisten een impact hebben op de ontwikkelingstermijnen van het plan?

Stakeholder uit de wijk (autosector):

- Ik hoor vaak praten over de 'wil' om al dan niet de wijk te verlaten. U moet weten dat de onderneming Facar 3.500 voertuigen per maand vervoerde, wat neerkomt op twaalf tot zestien vrachtwagens per dag, en dit op een oppervlakte die volgens de milieuvergunning geschikt was voor twintig voertuigen. Wanneer u het hebt over een vermindering van omvang van de activiteiten, over het feit dat de sector misschien gedeeltelijk zou kunnen blijven ... voel ik me gefrustreerd. Ik heb mij ook kandidaat gesteld voor de RoRo-terminal, maar ik geloof niet langer in die verhuizing. Het verminderen van de plaatsen is geen oplossing. Wetende dat we hier al sinds 2012 over praten, willen we nu graag een duidelijk antwoord van u: moeten we vertrekken of mogen we blijven? En als we moeten vertrekken, wat gaan we dan doen? En als we mogen blijven, wat kunnen we dan doen?

Perspective:

- Het is de Regering die u hierop het duidelijkste antwoord kan geven. Wij zijn een administratie en wij bereiden een plan van aanleg voor. Onze opdracht als planningsinstantie is om te proberen een evenwicht aan te bieden, zodat activiteiten en inwoners (toekomstige en huidige) kunnen samengaan. De wijk heeft een heftige geschiedenis, wat de stadsvernieuwing tot een meer complexe opdracht maakt dan op een onbeschaafd. Het plan kan proberen om een manier voor te stellen waardoor de wijk kan evolueren.
- In zes jaar tijd zijn er reeds twee oproepen tot kandidaatstelling gebeurd om een kandidaat te vinden voor de exploitatie van de RoRo-terminal in de buitenhaven. Tot nu kenden deze twee oproepen geen succes en er is een derde oproep gelanceerd. Natuurlijk, probeert de Regering dus om oplossingen te vinden voor de verhuizing van de sector.
- De actoren uit die sector zijn voor het merendeel eigenaar van de uitgebate oppervlakten. Het beoogde plan zal voorstellen maken over de manier waarop de wijk kan evolueren en over wat er kan gebeuren op de grote percelen van de wijk. Het beoogde plan zal dus ook moeten worden aangepast in functie van de ontwikkeling van de sector.
- Het beoogde plan heeft als opdracht om het kader dat van toepassing is op de manier waarop de projecten zullen worden uitgevoerd, te verduidelijken.
- Onze eerste taak in verband met het park van de Kleine Zenne is aantonen dat het project kan werken. In overleg met de andere administraties en gemeenten werken we aan reglementen inzake de inplanting van de gebouwen, aan toegangslogica, aan beheerslogica ... Zodra we een samenhangend werkbaar systeem hebben gevonden, wordt een betere bespreking van het project mogelijk. Zover zijn we nog niet.

Naam: Citytools

- We bevinden ons nog steeds in de fase van lopende werken en het is erg interessant om de reacties van de aanwezigen op deze vergadering te horen.
- Wat het evenwicht tussen de twee kanaaloevers inzake de dichtheid van de ruimte betreft, wordt prioriteit verleend aan het Park van de Kleine Zenne, want dit project bestaat al sinds jaren. Op dit aspect sluiten we ons aan bij de visie die overheidsinstanties sinds lang uitdragen. Tijdens het uitwerken van het beoogde plan hebben we vastgesteld en

aangevuld wat nog ontbreekt om het in goede omstandigheden te kunnen realiseren. We beschikken over een stadsvernieuwingscontract voor het gebied, dat een operationele tool is met middelen voor aankopen en investeringen, wat de uitvoeringskansen verhoogt. Hier bepaalt het beoogde plan onder welke voorwaarden de zaken kunnen worden uitgevoerd en legt het de verhouding tussen de bebouwde en de openbare ruimte vast.

- Dit wordt hier schematisch voorgesteld met betrekking tot het Park van de Kleine Zenne. Het is de bedoeling om te vermijden dat park een smalle flessenhals van 12 m breed wordt. We proberen ervoor te zorgen dat het park kan ademen, door het op bepaalde plaatsen breder te maken dankzij de creatie van extra ruimte, waarbij de bestaande polen (Park Ninoofsepoort, Dauwpark en Slachthuizen) met elkaar worden verbonden. Het park wordt dus tot stand gebracht in deze logica van verbinding tussen de parken.
- Er gaat veel aandacht uit naar de rechteroever met het verwezenlijken van deze visie op de Kleine Zenne, maar er zijn ook plannen met de linkeroever, in het noorden, meer bepaald ter hoogte van de Manchesterstraat. Er is een kleine groene vlek afgebeeld op het getoonde plan, in deze fase nog erg klein, maar we blijven hopen dat deze vlek zich wat kan uitbreiden.
- De bestaande ruimten spelen trouwens ook een belangrijke rol, meer bepaald het Hertogin van Brabantplein, dat zou moeten worden aangelegd als een kwaliteitsvolle verblijfsruimte.

Ontwikkelaar:

- We willen investeren in de Heyvaertwijk. Zijn er maatregelen genomen op het vlak van de termijnen van milieuvergunningen voor de autohandelaren? En is er een termijn waarop de vergunningen niet langer zullen worden verlengd?

Amo Ryhme, vereniging voor jeugdhulp:

- Wat is de tijdlijn van het plan?
- Er wordt nooit veel gedaan voor (sociale) vermenging in plaats van diversiteit. Als u er zich al niet om bekommert, wie dan wel? Wat moet er gebeuren om voor samenhang te zorgen tussen het RPA en de Wijkcontracten? Ik juich het initiatief van de infosessies toe, maar ik zie dat er hier in de zaal geen sprake is van (sociale) vermenging. Wat doet u om deze sociale mix in dit soort processen te bevorderen en om te communiceren met de bevolking die niet deelneemt aan dit soort manifestaties?

Bewoner:

- Waarom beginnen we niet met wat we hebben en wat daaraan zou kunnen worden toegevoegd? Er is een politiepost in de Liverpoolstraat, maar er zijn nooit politieagenten op straat. Er gebeuren daar zoveel illegale zaken. Waarom verbetert men de huidige situatie niet in plaats van nog een plan in te voeren bovenop dit alles?

Stakeholder uit de wijk (autosector):

- Er zijn nu toch wel erg veel mensen met een donkere huidskleur, Afrikanen, in de straten. De meeste van die personen wonen er niet en komen er enkel om te werken en handel te drijven. Wanneer de autohandel zal wegtrekken, zullen zij ook verdwijnen. Er zijn ook

mensen met een donkere huidskleur die er wonen, net als blanken. Er is dus wel diversiteit maar geen sociale mix.

- Ik heb de indruk dat men deze wijk dwingt om een arme wijk te blijven. U heeft over sociale vermenging.
- Wat de milieuvergunningen betreft, heb ik nog een vergunning die geldig is tot 2029, plus een mogelijke verlenging van 15 jaar. Ik heb het recht om te blijven. In feite kunt u onze vergunningen niet van ons afnemen en kunt u ons niet vragen om te vertrekken. Ik zou zelfs een schadevergoeding kunnen vragen voor wat het Gewest me aandoet (het voetpad werd smaller, ik moest zes maanden sluiten wegens werkzaamheden en mijn omzet is van vijftien miljoen gezakt tot twee miljoen ...). Men had het over een politiehulpstuk. Het is mijn vader die verzocht heeft om die politiehulpstuk, ook om de bomen uit de tijd van Ecolo trouwens. We zeggen niet dat we niet willen vertrekken, want we willen eigenlijk wel vertrekken. Maar de sterkte van de sector is dat we hier allemaal samen zijn.

Perspective:

- Wat de sociale mix betreft, zei een dame op de eerste vergadering dat het Lemmensplein een moeilijke plek blijft, en nochtans is dat plein meerdere keren vernieuwd met subsidies van de Wijkcontracten. Het betekent gewoon dat stedenbouw en inrichting niet volstaan. Een plan volstaat niet om in te werken op het aspect veiligheid en op het sociale aspect van een wijk. We zijn niet direct bevoegd om op dat vlak in te grijpen. Het is onze rol om stedenbouwkundige opties voor te stellen die de voorwaarden vormen voor verbetering. Tegelijk met de ontwikkeling van de beoogde plan werken we aan een milieueffectenrapport dat een diagnose opstelt van de socio-economische thema's van de wijk, zodat de Regering over elementen zou beschikken om beslissingen handig in dit gebied te nemen.
- Het is effectief moeilijk om de hele Brusselse diversiteit in de wijken te gaan opzoeken als onderdeel van burgerparticipatie. Toch hebben we geen enkel communicatiekanaal verwaarloosd: we verdelen flyers, plaatsen advertenties in de pers, organiseren een interview, website, sociale netwerken, ... om mensen op de hoogte te brengen van de informatiesessies. We stellen de gemeenten ook voor om presentaties te houden in de wijken.
- Wat de milieuvergunningen betreft: Wat de milieuvergunningen betreft, is de regel dat het BIM bij een constante situatie geen ruimte heeft om een verlenging van de licentie met een duur van 15 jaar te weigeren, tenzij het de aanvrager zelf is die vraagt om een kortere extensie. In deze context zal de ontwikkeling van de buurt eerder het resultaat zijn van prikkels en discussies: RORO, evolutie van de sector, ... Onze rol in deze context is om een visie voor te stellen over de ontwikkeling van het territorium en om het raamwerk van discussies tussen actoren te creëren kunnen anticiperen op zijn evoluties.
-

Bewoner:

- U hebt het over een kader voor iedereen maar zullen die milieuvergunningen nu nog worden uitgereikt of niet? Ik zou ook graag woonruimte willen aanbieden. Ik heb momenteel autohandelaars als huurder en ik zou me zoals anderen op huisvesting willen

richten. Moet ik hen aan de deur zetten? Wordt dit hier autovrij? Op een bepaald moment moet men antwoord geven.

Stakeholder uit de wijk (D'Ieteren Immo):

- De geplande groene ruimte op onze site vinden wij nogal ingrijpend. Bijna de helft is omgevormd tot groene ruimte, terwijl we tot nu toe enkel bedrijfsactiviteiten (verkoop, aftersales, een honderdtal jobs op de site) hadden. Als u een zone voor bedrijfsactiviteiten omvormt tot groene zone, welke financiële middelen heeft de stad? Wetende dat meer bepaald het park van de Liverpoolstraat afgesloten moest worden omdat het onmogelijk was om het te onderhouden (vandalisme), wat zijn dan de middelen op de lange termijn?

Vereniging La Rue:

- Met welke termijnen houdt u rekening om de participatie in de wijken te organiseren? We kunnen samenwerken en we stellen u voor om naar de openbare ruimte, naar de markten, op de pleinen, naar het steunpunt van de Heyvaertwijk te komen om het project voor te stellen aan de mensen.

Inter-Environnement Bruxelles

- Ik vind de positie die Perspective hier inneemt, nogal interessant. Men gaat uit van de complexiteit van de wijk, haar geschiedenis, haar bewoners, haar onthaalfunctie ... Er is momenteel een evenwicht, dat inderdaad fragiel is en onzeker wegens de armoede, de onveiligheid, het lawaai ... en niemand wil in dergelijke omstandigheden leven. Maar mensen willen ook kunnen wonen en werken. Inderdaad, de garages hebben een sociale controlefunctie in de wijk die we niet mogen minimaliseren. De sector is zich ervan bewust dat niet alle garages samen zullen verhuizen. Het lijkt me dat dit geleidelijk zal gebeuren, in de vorm van een stapsgewijze evolutie. De rol van het Gewest is hierbij om in het algemeen belang een algemeen evenwicht te garanderen. Waarom zou men plots de milieuvergunningen intrekken? Ik vind de zoektocht naar evenwicht doorheen het plan interessant, het is een zoeken naar een verbetering van de leefomstandigheden voor iedereen. Sommigen maken zich zorgen om de sociale controle in het project van het Park van de Kleine Zenne. Dit park is interessant omdat we een gebrek hebben aan groene ruimte, aan ontspanningsruimte, aan doorgangen, maar men zal moeten nadenken over de sociale controle op deze nieuwe doorgang. Er zal ook moeten worden nagedacht over de saneringskosten. Men zal welwillend plaats moeten nemen aan de overlegtafel, en het is de Regering die de knoop moet doorhakken.
- Wat de vraag over de huisvesting betreft, er is 2 % sociale woningen in de wijk, want in werkelijkheid gaat het om sociale huisvesting in feite en niet in rechte. Volgens mij moet het aandeel sociale wooneenheden worden verhoogd, zodat de laagste inkomens ook een plek vinden om te wonen.
- Wat de participatie betreft, weet ik dat het moeilijk is om iedereen te bereiken. Ik weet dat er flyers worden verdeeld, maar men moet in de wijk aanwezig zijn om een grotere diversiteit aan mensen te bereiken.

Stakeholder uit de wijk (autosector):

- Ik zou gewoon willen meegeven dat dit project en dit RPA het beste is wat de wijk kan overkomen, het is erg duidelijk. In deze wijk is er een evolutie nodig, geen revolutie. Ik zou u willen voorstellen om te komen praten met de eigenaars van de grotere terreinen en met de verenigingen om te zien wat we kunnen bereiken en om samen deadlines vast te leggen.

Perspective:

- We stellen u op de site van D'Ieteren een plan voor dat voortvloeit uit een stedenbouwkundige oefening die ons in staat stelt om de behoeften en het potentieel van het terrein, de interessante verbindingen ... aan te wijzen. We bevinden ons nog in de fase waarin we denken dat uit dit voorstel stedelijke kwaliteit en vastgoedwaarde kan voortvloeien. We zijn op zoek naar opties die meerwaarde kunnen creëren voor iedereen. We onderhandelen trouwens regelmatig met u om de beste werkingswijze te vinden.
- Wat de milieuvergunningen betreft, is de algemene regel dat elke uitbater het recht heeft gekregen om zijn uitbating met vijftien jaar te kunnen verlengen. De enige manier om de vergunningstermijn te verkorten, is dat de aanvrager zelf een kortere vergunning vraagt. De overheid is niet bevoegd om de duur van de vergunningen te verkorten, natuurlijk mits de voorwaarden van de vergunning worden nageleefd. Het is maar door een wenselijke evolutie van de wijk voor te stellen dat we de zaken op een betekenisvolle manier in beweging zullen kunnen zetten. Dit plan heeft tenminste de verdienste dat het een debat op gang brengt. Het gaat misschien te traag, u zegt het zelf, maar we worden reeds geconfronteerd met echte speculatie, bepaalde eigenaars komen met projecten die een hele afwijking vormen. Voor alle duidelijkheid: in dit RPA zijn er geen torens gepland en de bouwprofielen blijven redelijk. We moeten ook de saneringskosten in overweging nemen en het beste evenwicht vinden.
- We gaan in op de uitnodigingen van de wijkcomités. We zullen contact met u opnemen om te bekijken wat er mogelijk is.
- Wat de tijdslijn betreft: zodra het RPA is goedgekeurd in eerste lezing, duurt de procedure ongeveer acht maanden. Hier zijn we op het eerste gezicht niet klaar op de bodem voor september. In het beste geval kunnen we dus in mei 2019 een RPA hebben. Hierbij is echter voorzichtigheid geboden, want we hebben minder controle op het vervolg van het proces.

Architect voor een project:

- Hoe zult u de sanering van de parking aanpakken? Hebt u een visie voor de private parkings van de wooneenheden?

Bewoner:

- Op het vlak van elektriciteit heeft Molenbeek nog steeds een driepolig systeem van 220 V, wat bijna nergens meer voorkomt. Men ondervindt veel problemen in de woningen en zeker wanneer men een bedrijfsactiviteit wil uitoefenen die 400 V vergt. Zal er een verbetering komen in deze situatie?
- Zijn dat zwembaden die in het blauw zijn afgebeeld langs het Kanaal op het getoonde plan?

Bewoner:

- Wat kan er worden gedaan opdat het Gewest op sociaal niveau en niet enkel op stedenbouwkundig niveau zou handelen? Kom zeker eens ter plaatse kijken.

Citytools:

- De blauwe vlakken stellen geen zwembaden voor. Dit zijn erg schematische plannen, het zijn intentieverklaringen die in het plan vertaald zullen worden in eventuele regels. Die blauwe rechthoeken zijn plaatsen waar de gebouwen volgens ons beter zouden inspringen ten opzichte van de rooilijn, dit is iets waar de huidige Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening niet in voorziet. De regel die bepaalt waar vrije ruimte mag ingevoerd worden in de openbare ruimte, zou moeten worden aangepast.
- We komen terug op de vragen over het evenwicht tussen de functies en het sociale evenwicht. Dit is een plan dat evenwicht wil brengen, het is belangrijk om zo om te gaan met een bestaande wijk. Het standpunt van de overheid is hier vrij sterk en duidelijk. Dit is tamelijk zeldzaam. Het is een transformatievisie die aansluit op de verschillende bevoegdheidsniveaus, met name van de gemeenten Molenbeek en Anderlecht. Het beoogde plan is een van de hefboomen die de evolutie van de wijk mogelijk zullen maken. We hebben het wel degelijk over evolutie en niet over revolutie. We houden rekening met de ondernemingen, de aanwezige actoren en de aanwezige tools.
- We moeten inderdaad een evenwicht bereiken met de economische functie, die nu zwak is. Er bestaat een risico op monofunctionaliteit, met alle aandacht voor wonen, we moeten dus streven naar het behoud van de economische activiteiten. In het RPA kunnen we hier een reglement voor uitwerken.
- Op het vlak van de parkings zijn we ons bewust van het probleem van de verontreiniging van de bodem. De GSV vereist een parkeerplaats per wooneenheid. We denken na over een oplossing om die drempel in het beoogde plan te verlagen of om te kijken wat de mogelijke architecturale oplossingen kunnen zijn.

Perspective:

In het dossier voor de regering kunnen we de aandacht vestigen op de socio-economische situatie van de wijk, zodat ze een standpunt kan innemen. Maar laten we ons vooral verenigen rond dit project en laten we erover praten. Wij kunnen zo nodig fungeren als tussenpersonen.

21 juni 2018