

RPA WET

INFORMATIE- EN PARTICIPATIEPROCEDURE

SAMENVATTEND RAPPORT

INHOUD VAN HET RAPPORT

I. Inleiding.....	1
II. Lijst van maatregelen en vergaderingen.....	2
III. Samenvatting van de belangrijkste opmerkingen van het publiek	7
IV. Verslagen van de informatie- en participatievergaderingen	11

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 de richtplannen van aanleg bepaalt het volgende:

Art. 6. § 1. Over het verloop van de informatie- en participatiefase voorafgaand aan de goedkeuring van het ontwerp van RPA wordt door de administratie een samenvattend rapport opgesteld.

§ 2. Dit samenvattend rapport omvat:

- 1° de volledige lijst van de ondernomen stappen, georganiseerde vergaderingen en alle andere initiatieven die door de administratie zijn genomen ter uitvoering van dit besluit;
- 2° de samenvatting van de belangrijkste opmerkingen van het betrokken publiek over het voorgestelde ontwerp van RPA;
- 3° De verslagen bedoeld in artikel 3, § 4, en artikel 5, § 2.

§ 3. Dit samenvattend rapport wordt:

- 1° toegevoegd aan het dossier dat ter goedkeuring van het ontwerpplan bij de regering wordt ingediend;
- 1° gepubliceerd op de website van de administratie, waar het toegankelijk blijft tot het einde van de goedkeuringsprocedure van het RPA.

§ 4. In haar besluit tot goedkeuring van het ontwerp van RPA vermeldt de regering uitdrukkelijk de redenen van haar besluit voor elk punt waarop zij van de gemaakte opmerkingen is afgeweken.

II. LIJST VAN MAATREGELEN EN VERGADERINGEN

Hier volgt de lijst van de maatregelen en vergaderingen die werden ondernomen in het kader van de informatie- en participatieprocedure van het RPA Wet:

- online plaatsen van een eigen webpagina voor het project op de website van Perspective in 2017;
- publicatie op 17 mei 2018 van een volle pagina in de Brusselse edities van drie Franstalige kranten (Le Soir, La Libre Belgique en La Capitale) en twee Nederlandstalige kranten (Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad) met informatie voor de burgers over de informatie- en participatievergaderingen;
- publicatie op 2 juni 2018 van een kwart pagina in de Brusselse edities van drie Franstalige kranten (Le Soir, La Libre Belgique en La Capitale) en twee Nederlandstalige kranten (Het Laatste Nieuws, Het Nieuwsblad) met informatie voor de burgers 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 het opstellen van een RPA;
 - o een toelichting met een samenvatting van de perimeter van het geplande project, de diagnose, de belangrijkste geïdentificeerde problemen en de nagestreefde doelstellingen;
 - o het e-mailadres, het postadres en het telefoonnummer van het contactpunt waar het betrokken publiek informatie kan krijgen over het geplande RPA en kan vragen te worden uitgenodigd op de informatie- en participatievergaderingen van 4 tot en met 11 juni;
 - o een online formulier waarmee het betrokken publiek kan vragen om te worden uitgenodigd op de informatie- en participatievergadering;
- sturen van een kennisgeving op 18 mei 2018 naar de gemeenten die binnen de perimeter van het ontwerp van RPA vallen met betrekking tot de informatie- en participatievergaderingen, voor publicatie op de gemeentelijke aankondigingsborden en op hun websites;
- sturen van een kennisgeving op 6 juni 2018 naar de gemeenten die binnen de perimeter van het ontwerp van RPA vallen met informatie 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 het opstellen van een RPA;
 - o een toelichting met een samenvatting van de perimeter van het geplande project, de diagnose, de belangrijkste geïdentificeerde problemen en de nagestreefde doelstellingen;
 - o het e-mailadres, het postadres en het telefoonnummer van het contactpunt waar het betrokken publiek informatie kan krijgen over het geplande RPA en kan vragen te worden uitgenodigd op de informatie- en participatievergaderingen van 4 tot en met 11 juni;
 - o een online formulier waarmee het betrokken publiek kan vragen om te worden uitgenodigd op de informatie- en participatievergadering;
- Vanaf 24 mei huis-aan-huisbedeling van de 11 000 postkaarten in de wijk van het RPA met een uitnodiging voor de burgers op de informatie- en participatievergaderingen en met info over de verschillende manieren om informatie te verkrijgen en deel te nemen (spreekuren, contactpunten);
- van 18 mei tot 6 juli spreekuren bij perspective.brussels, twee halve dagen per week (woensdagmiddag en vrijdagochtend) en één avond op afspraak (donderdagavond);
- van 18 mei tot en met 6 juli organisatie van een contactpunt per e-mail, telefoon en post;
- Op 19 juni (09.00-11.30 uur), organisatie van een permanentie in de gemeente Molenbeek (Wijkantenne, Liverpoolstraat 2);

- Op 8 juni 2018 (13.00 uur) en 11 juni 2018 (18.00 uur) organisatie van twee informatie- en participatievergaderingen bij perspective.brussels;



Figuur: gebied voor de huis-aan-huisbedeling



08/06/18 13:00
11/06/18 18:00

Loi / Wet

Plan d'Aménagement Directeur /
Richtplan van Aanleg

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

Votre quartier bouge ! Uw wijk, in volle beweging !

Réintroduire des logements au coeur du Quartier européen, des activités culturelles, du commerce et des espaces verts, et réorganiser l'offre de bureaux.

Het hart van de Europese wijk wordt een mix van woningen, culturele activiteiten, handelszaken en groene ruimten. Ook het kantooraanbod wordt gereorganiseerd.

RÉUNIONS DE PARTICIPATION

Lieu : perspective.brussels (métro Porte de Namur)
Vendredi 8 Juin 13h-14h30 ou lundi 11 Juin 18h-19h30

PERMANENCES du 18 mai au 11 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

A la Ville de Bruxelles
Lundi 18 juin de 9h à 11h30

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

PARTICIPATIEMOMENTEN

Locatie: perspective.brussels (metro Naamspoort)
Vrijdag 8 juni 13u-14u30 of maandag 11 juni 18u-19u30

INFOPUNTEN vanaf 18 mei tot en met 11 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
Bij de Stad Brussel
Maandag 18 juni van 9u tot 11u30

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



Figuur: postkaart voor de huis-aan-huisbedeling

Bruxelles bouge !

Du 4 au 11 juin 2018 : la semaine des grands projets urbains

Les quartiers stratégiques de la Région bruxelloise vont profondément se transformer dans les années à venir. Pour accompagner leur développement, le Ministre-Président de la Région de Bruxelles-Capitale a chargé perspective.brussels (administration bruxelloise en charge de la planification territoriale) d'élaborer des projets de Plans d'Aménagement Directeurs (PAD). L'état des lieux et les grands enjeux des 10 premiers d'entre eux seront présentés au public du 4 au 11 juin 2018. Toute l'info sur www.perspective.brussels



Participez !

Réunions de participation

Lieu : perspective.brussels (métro Porte de Namur).

Chaque quartier fera l'objet de deux réunions de présentation, pour permettre à un maximum de personnes intéressées de participer.

	Lundi 4 juin	Mardi 5 juin	Mercredi 6 juin
11h-12h30	Herrmann-Debroux	Mediapark	Heyvaert
13h-14h30	Casernes	Gare de l'Ouest	Porte de Ninove
18h-19h30	Heyvaert	Casernes	Mediapark
20h-21h30	Porte de Ninove	Herrmann-Debroux	Gare de l'Ouest
	Jeudi 7 juin	Vendredi 8 juin	Lundi 11 juin
11h-12h30		Josaphat	Midi
13h-14h30		Loi	Bordet
18h-19h30	Midi		Loi
20h-21h30	Bordet		Josaphat

Contact

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

Permanences

A partir du 18 mai et pendant 30 jours après la date de la présentation, nous répondons à vos questions, recueillons vos observations et suggestions.

Sur www.perspective.brussels/PAD

Chez perspective.brussels, rue de Namur 59, 1000 Bruxelles

- Les mercredis de 13h30 à 16h30
- Les jeudis de 17h00 à 19h00 (uniquement sur rendez-vous)
- Les vendredis de 9h30 à 12h30

Dans les communes de 9h à 11h30

Anderlecht (Heyvaert, Porte de Ninove, Midi) : lundi 18 juin

Auderghem (Delta-Herrmann-Debroux) : mercredi 20 juin

Bruxelles (Porte de Ninove, Heyvaert, Bordet, Loi) : lundi 18 juin

Evere (Josaphat, Bordet) : lundi 18 juin

Ixelles (Casernes) : jeudi 21 juin

Molenbeek (Heyvaert, Porte de Ninove, Gare de l'Ouest) : mardi 19 juin

Saint-Gilles (Midi) : mercredi 20 juin (9h-11h)

Schaerbeek (Mediapark, Josaphat) : lundi 18 juin

Watermael-Boitsfort (Delta-Herrmann-Debroux) : lundi 18 juin

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



* Par Arrêté ministériel du 5 mai 2018 (M.O. 14 mai 2018), l'arrêté ministériel 4 l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 5 mai 2018 relatif au processus d'information et d'consultation publics relatif à l'élaboration des projets de plans d'aménagement directeurs.

Cette information est à caractère factuel. Elle ne constitue ni une recommandation ni une offre de services. Elle ne constitue ni une recommandation ni une offre de services. Elle ne constitue ni une recommandation ni une offre de services.

La semaine des grands projets urbains

À partir du 4 juin

retrouvez toute l'information relative aux projets de Plans d'Aménagement Directeurs (PAD) sur www.perspective.brussels*

● **L'instruction du Ministre Président** adressée à perspective de procéder à l'élaboration d'un projet de PAD

● **Un document explicatif** par PAD, synthétisant :

- le périmètre d'intervention envisagé
- le diagnostic
- les principaux enjeux identifiés et les objectifs poursuivis

● **L'adresse courriel, l'adresse postale et le numéro de téléphone du point de contact** auprès duquel le public concerné peut :

- obtenir des informations à propos du PAD envisagé
- demander à être invité aux réunions d'information et de participation du 4 au 11 juin

● **Un formulaire en ligne** par le biais duquel le public concerné peut demander à être invité à la réunion d'information et de participation



* Conformément à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2018 relatif au processus d'information et de participation du public préalable à l'élaboration des projets de plans d'aménagement directeurs.

Éditeur responsable : Christophe Soti, Directeur général de perspective.brussels - rue de Namur 59, 1000 Bruxelles

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

téléphone : 02 435 42 00

Figuur: publicatie in de kranten van 2 juni 2018

III. SAMENVATTING VAN DE BELANGRIJKSTE OPMERKINGEN VAN HET PUBLIEK

Governance/Procedure/Perimeter

- Als gevolg van de termijn waarin we kennis hebben gekregen van de organisatie van openbare vergaderingen, konden we niet echt deelnemen aan het project. De buurtbewoners worden geraadpleegd terwijl het ontwerp al bijna is voltooid. De burgers krijgen dus niet de minste ruimte om invloed uit te oefenen. De buurtbewoners moeten voorafgaand aan de aanvraag van stedenbouwkundige vergunning worden geraadpleegd.
- De stedenbouwkundige of architectuurwedstrijden vinden plaats achter gesloten deuren en de burgers krijgen niet de kans om invloed uit te oefenen op het ontwerp.
- Hoe gaat u zich baseren op de zonale gewestelijke stedenbouwkundige verordening (ZGSV), die immers al een instrument was dat toeliet om te bouwen (het bewijs daarvan is het gebouw dat onlangs is opgericht op de hoek Wet-Etterbeek)?
- Ik ben eigenaar van een gebouw in de Wetstraat dat aan een van de voorgestelde groene corridors ligt. Nu bestaat er de ZGSV waartegen beroep is ingediend bij de Raad van State. Hoe zie u het resultaat van dit beroep? Hoe zal het RPA dit proces beïnvloeden? En denkt u niet dat er opnieuw een beroep bij de Raad van State tegen het RPA zal worden ingediend, daar het RPA een toren met een bepaald profiel voorstelt?
- Op welke punten komt het RPA overeen of verschilt het ten opzichte van de richtingen zoals voorgesteld in het richtschema, en daarna in het SPW of de ZGSV?
- Het is bekend dat de ZGSV steunde op de studie van het bureau van Christian de Portzamparc. Zal het RPA een soortgelijke evolutie kennen of is het enkel perspective.brussels dat de regels zal vaststellen op het vlak van inplanting en volumetrie?
- Heeft u al het akkoord van de EC gekregen in verband met een concentratie van haar kantoorgebouwen in de Wetstraat? Vandaag liggen de gebouwen Justus Lipsius, Lex, Résidence Palace, het gebouw van de Europese Raad en nu ook het project The One al in de Wetstraat. Hoe denken u en de EC deze dynamiek te lanceren?
- De Europese Commissie lanceerde onlangs een wedstrijd voor de heraanleg van het huizenblok B. Ik zou graag weten of de oriënteringen van het RPA al dan niet zullen kunnen worden toegepast op dit huizenblok. Op welke basis werd deze wedstrijd gelanceerd, aangezien de ZGSV blijkbaar geen juridische waarde meer bezit na het arrest van de Raad van State.
- Welke plaats krijgen de gemeenten in uw plan? Onderhoudt u regelmatige betrekkingen met de gemeenten?
- Zou het niet logisch zijn geweest om voor de Wetstraat een RPA op te stellen dat ook de Leopoldwijk tot en met de Belliardstraat zou omvatten? Of om aan het RPA Wet een tweede RPA toe te voegen dat betrekking zou hebben op de Belliardstraat? Er is onvermijdelijk sprake van wisselwerking tussen deze twee verkeersaders.
- Ik begrijp niet waarom men zich beperkt tot de Wetstraat. Er is sprake van de Europese wijk (EW) maar eigenlijk beperkt men zich tot de Wetstraat. Ik weet niet welke criteria werden gebruikt om de perimeter af te bakenen. Er kan sprake zijn van een financieel criterium of de wens om projecten te beperken, wat ik zou begrijpen.
- U noemde zojuist een termijn van 30-40 jaar voor de volledige uitvoering van het project. Kunt u me vertellen vanaf wanneer dit plan begint te lopen? En op welke periode zal het plan betrekking hebben? Hoe kunt u ervoor zorgen dat het plan op lange termijn gehandhaafd zal blijven, rekening gehouden met het feit dat regeringen komen en gaan. Het lijkt mij een zeer ambitieus project, met aan de ene kant veel ideeën die tegemoetkomen aan onze bezorgdheid, maar anderzijds lijkt het me vooral een mooie droom. Hoe zal het project concreet vorm krijgen over deze periode van 40 jaar?

Stedenbouw - stedelijke modellen, typologieën en erfgoed

- De torens zijn een ecologische miskleun en creëren een financiële afgrond. Ze zijn onevenredig hoog.
- Wat is het precieze profiel van de geplande toren in de Wetstraat?

- De introductie van nieuwe bouwprofielen en inplantingen brengt het risico mee de indruk te doen ontstaan dat de neoklassieke gebouwen hier niet op hun plaats zijn.
- Alvorens een beslissing te nemen met betrekking tot de torens, is er nood aan: een mobiliteitsplan voor de hele Europese wijk; een betrouwbare studie over het effect van wind en schaduw; een studie over de impact op de mobiliteit; een verhoging van de capaciteit van het openbaar vervoer; rekening houden met een reële mix met het oog op de levensvatbaarheid van de wijk, met de doelstelling van 20% sociale woningen in de wijk; bijzondere aandacht voor intergenerationele appartementen en/of gegroepeerd wonen; rekening houden met architecturale, landschappelijke en milieuaspecten (gebouwen moeten een levensduur van meer dan 30 jaar hebben); reeds tijdens de ontwerpfase van een bouwproject de bewoners raadplegen (er kan geen afwijking worden toegestaan als de studie van wind en schaduw nadelig is voor de voetgangerswegen en de mogelijkheid voor burgers om hernieuwbare energie aan te schaffen); niet alle stedenbouwkundige projecten mogen rechtstreeks zicht bieden op het uitzicht van de woningen (kamers, tuinen ...); alle bouwprojecten in de noordoostelijke wijk zijn ontoegankelijk voor de inwoners van Brussel. De meeste Brusselaars kunnen zich de toepasselijke prijzen niet veroorloven.
- Om een levendige wijk te creëren, is het belangrijk om te voorzien in het nodige groen in de nieuwe openbare ruimten. Zal dit mogelijk zijn, rekening gehouden met het feit dat de geplande gebouwen voor heel wat schaduw zullen zorgen?
- Een van de ideeën van de ombudsman voor de Europese wijk bestaat in de aanleg van een plein in het huizenblok B, dat de Filips de Goedestraat zou verbinden met de Trierstraat en de Aarlenstraat. Ik heb de indruk dat dit idee in het kader van de door de Europese Commissie gelanceerde wedstrijd in de vergetelheid is geraakt. Ik merk op dat we sinds de wedstrijd van drie naar twee veel lagere torens zijn gegaan, wat een gunstige ontwikkeling is; het zou echter interessant kunnen zijn om te voorzien in de aanleg van een plein, zelfs al zou het om een ondergronds plein gaan. Laten we niet vergeten dat dit huizenblok B zeer lang is en dus een obstakel vormt in de wijk en dat de Filips de Goedestraat een hoofdstraat is in deze wijk.
- Hoe wilt u het verkeer tussen Sint-Joost en de Leopoldwijk vlotter laten verlopen? Concreet? Er zijn vandaag 4 tot 5 straatjes en twee belangrijke assen, i.e. de kleine ring en de Etterbeeksesteenweg. Concreet begrijp ik niet wat dit project inhoudt noch wat het doel ervan is, daar het verkeer tussen deze wijken toch vrij vlot verloopt.
- Verhouding tussen de Wetstraat en de perifere wijken, vooral op het kruispunt met de Etterbeeksesteenweg. Als er één plaats is waar een kruising met de Wetstraat mogelijk is, dan is het wel degelijk daar. Ik moet toegeven dat het gebouw dat er onlangs is opgetrokken een obstakel vormt voor elke vorm van ontmoeting tussen de wijken langs de Maalbeekvallei. Op het kruispunt van de Wetstraat en de Etterbeeksesteenweg komt de gebruikersvriendelijkheid vooral ten goede aan de Wetstraat maar helemaal niet aan de Etterbeeksesteenweg.
- Het is zeer belangrijk om de verbinding tussen de Etterbeeksesteenweg en de Wetstraat aan te pakken. Deze plek wordt gekenmerkt door een niveauverschil en een te klein metrostation (Maalbeek). Dit is dus een kans die we moeten grijpen.
- De bewering dat 45% van de bodem van het huizenblok B niet zal worden bebouwd, is in tegenspraak met het ontwerp van het atelier van Christian de Portzamparc, die een enorme plaat over het hele blok voorziet. Wat betekent het dan om 45% van het huizenblok vrij te laten?
- Eerbied hebben voor de binnenhuizenblokken door niet toe te staan dat cafés of restaurants er hun terras opstellen. Geen woningen bouwen binnenin de huizenblokken.
- Een kaart van de beschermde gebouwen en bomen opstellen.

Stedenbouw - bestemmingen

- Hoe wordt de verdeling van de ontwikkelbare oppervlakten vastgesteld? Op het niveau van het huizenblok met een KaTKS of op het niveau van de projecten/gebieden?
- Ik begrijp dat het RPA de functionele gemengdheid wenst te bevorderen. Kan/Zal het plan echter ook de sociale gemengdheid bevorderen en gentrificatie voorkomen? Vandaag worden steeds meer mensen aangetrokken door de EW en dit geeft aanleiding tot een stijging van de huurprijzen. Zal het RPA deze tendens versterken of zullen er maatregelen worden genomen die woningen voor middeninkomens ondersteunen?
- Zijn er doelstellingen van het gewest op het gebied van sociale gemengdheid binnen de perimeter?
- Voorrang geven aan huisvesting boven elke andere functie. Bovendien moet het gaan om woningen voor gezinnen en mensen die echt permanent ter plaatse wonen. De prijzen moeten ertoe leiden dat de woningen betaalbaar zijn voor de bewoners van de Noordoostwijk.
- De woningen die in het kader van dit plan worden gebouwd, moeten beantwoorden aan de behoeften van de Brusselaars, i.e. huisvesting voor grote gezinnen, gegroepeerd wonen, intergenerationele woningen, woningen aangepast aan PBM, studio's voor Europese studenten of stagiairs en minimaal 20% sociale huisvesting in alle grote woonprojecten.
- Weten we al hoeveel wooneenheden er gepland zijn voor deze perimeter en om welk type woningen het gaat? Gaat het om huurwoningen, koopwoningen ...?
- Waarom denkt u in het algemeen dat de vraag naar woningen in de toekomst zal stijgen? Beschikt u over informatie die de burger niet kent? Volgend op de bouw van meerdere woningen tussen het metrostation Maalbeek en het Leopoldpark is de rentabiliteit van de appartementen in de aangrenzende straten al sterk gedaald.
- Bevestigt u dat de indicatoren die u gebruikt om de vraag naar woningen in de Europese wijk te beoordelen niet specifiek zijn voor de Europese wijk, maar zijn afgeleid van een tendens inzake bevolkingsgroei die specifiek is voor het hele BHG?
- Ik weet dat er in Brussel een tendens is van bevolkingsgroei en ik zou het begrijpen als de woningen waarin dit project voorziet, bedoeld waren om bewoners uit andere wijken te huisvesten. Anderzijds zou ik sceptischer zijn indien het de bedoeling is onderdak te bieden aan Europese ambtenaren.
- Algemeen is de toestand van het Europees ambtenarenapparaat vandaag niet bijzonder positief. Er is een tendens van verzwakking van dit ambtenarenapparaat en ook van het idee zelf van Europese integratie. Welke zijn dan de elementen die u doen denken dat een grote groep mensen in de toekomst in deze wijk en meer bepaald in de Jozef II-sstraat zou komen wonen?
- Het verheugt ons dat u het met ons eens bent dat de diversiteit aan woningen te gering is. Hoe bent u van plan om een grotere mix van woningtypes in te voeren?
- Voorrang geven aan plaatselijke handelszaken in plaats van snackbars en restaurants die moeilijk verenigbaar zijn met huisvesting.
- De instellingen van de Europese Unie op harmonieuze wijze integreren.
- Over welke polen heeft u het? Gaat het om pleinen? Ik kan me geen concreet beeld vormen van wat u denkt.
- Wat wordt er gedaan met gebouwen die de EC heeft verlaten en die buiten de perimeter liggen? Zijn deze gebouwen geïdentificeerd en hebben ze het potentieel om te worden omgezet in woningen of eventueel in voorzieningen? Of zou de markt al verzadigd zijn op het vlak van "gemakkelijke" reconversie van kantoren naar woningen?

Werven

- De wettelijke bepalingen in acht nemen alsook de veiligheid en het comfort van de bewoners eerbiedigen bij het beheer van de werven.

Microklimaat

- Invloed van de wind veroorzaakt door torens (wervelwinden), vooral ten opzichte van voetgangers en fietsers.
- Het model van New York vermijden en ervoor zorgen dat de straten en wijken ten noorden van de Wetstraat niet permanent in de schaduw liggen door het optrekken van hoge gebouwen.

Mobiliteit

- Om geen gijzelaars van de mobiliteit in het Brussels gewest te worden, moet er bij alle toegangen een stadstol voor bedrijfswagens worden ingevoerd van maandag tot vrijdag van 07.00 tot 18.00 uur.
- Uit de diagnose blijkt dat de dichtheid inzake parkings zeer hoog is. Zal het RPA bepalingen bevatten die afwijken van de GSV en bijgevolg strengere grenswaarden opleggen voor het aantal toegelaten parkeerplaatsen in het geval van nieuwe gebouwen?
- Het SPW wil de verdichting van de wijk verhogen van 400.000 m² naar 800.000 m² in de kantoorwijk. Zal het openbaar vervoer aan deze vraag kunnen voldoen?
- We leggen al zeer lang de nadruk op de gevolgen voor de mobiliteit van een toename van de dichtheid in de Wetstraat. De ZGSV heeft deze mobiliteitskwesties genegeerd. Bovendien weten we dat er zeer ingrijpende maatregelen moeten worden getroffen om deze mobiliteit in de Wetstraat aanzienlijk te kunnen beperken, niet alleen op het niveau van Brussel maar ook op interregionaal niveau. Zal het richtplan van aanleg (RPA) dit soort problematiek op constructieve wijze aanpakken met de andere gewesten? Zal het RPA bovendien oog hebben voor alle aspecten van de mobiliteit: automobilisten, voetgangers, fietsers en het openbaar vervoer?
- Vandaag is het zo dat elke toename van het verkeer in de Wetstraat automatisch overloopt naar de Etterbeeksesteenweg en de perifere wijken.
- Dit plan heeft een zeer abstracte inhoud en ik kan nog steeds niet begrijpen wat het resultaat zal zijn. Wat gebeurt er vandaag precies in de Wetstraat? Hoeveel rijstroken zullen er verdwijnen? Op een gegeven moment was er sprake van een inkrimping tot twee rijstroken, of zelfs van het idee om een tram door de Wetstraat te laten rijden.
- De Wetstraat wordt veel gebruikt door voetgangers en fietsers. Is het de bedoeling de Wetstraat tot drie rijstroken te verminderen voor het autoverkeer en meer ruimte te maken voor voetgangers en fietsers? Dat is een zeer belangrijke vraag voor de mensen die er wonen en werken.
- Meer bepaald op het gebied van mobiliteit is er sprake van de nood om opnieuw een evenwicht te creëren in de openbare ruimte. Is er ruimte voor bovengronds openbaar vervoer? In de eerste schetsen van het SPW zagen we de aanwezigheid van een tram, vervolgens een bus en dan niets meer. Wordt deze vraag gesteld door het RPA?
- Denken het gewest en de stad, door nieuwe extra parkeerplaatsen toe te kennen aan alle nieuwe gebouwen, dat alle wegen de auto's kunnen absorberen zonder het openbaar vervoer in gevaar te brengen?
- Privégarages en fictieve garages. We vragen al vele jaren dat er op het terrein zou worden gecontroleerd welke garages werkelijk worden gebruikt om er auto's te stallen.
- De vrachtwagens die aan- en afrijden naar werven, beschadigen de plateaus die in onze wijk werden aangelegd om de snelheid van het verkeer naar beneden te krijgen. De Brabançonnellaan is het meest in het oog springende voorbeeld. Alle aanzetten van plateaus moeten opnieuw worden aangebracht. Om onnodig werk te vermijden, vinden wij dat vrachtwagens van meer dan 3 ton in onze buurt verboden moeten worden, via de stedenbouwkundige vergunningen en het plaatsen van de juiste borden.
- Fietspaden moeten in het rood gemarkeerd zijn.
- Een mobiliteit ontwikkelen die rekening houdt met voetgangers, fietsers, het openbaar vervoer, motorfietsen en scooters, auto's, vrachtwagens en toeristenbussen.
- Er is een betere controle nodig van de ruimte voor voetgangers voor cafés, restaurants ... (op alle uren van de dag).
- Het transitverkeer beperken. Alle autosnelwegen die in Brussel aankomen, moeten van maandag tot en met vrijdag van 06.00 tot 10.00 uur en van 16.00 tot 19.00 uur een rijbaan hebben die alleen toegankelijk is voor bussen, taxi's en motorfietsen.
- De blauwe zone moet beter worden gecontroleerd.
- Waar is er informatie te vinden over de heraanleg van de Kortenberglaan?
- De lampen in de Wetstraat worden steeds slechter (roest). Welke oplossing is het geweest van plan in te voeren om het overheadsgeld dat in verlichting zijn geïnvesteerd, te behouden?

Milieu - Duurzaamheid

- De lage-emissiezone zal de middenklasse en de armsten straffen. Dat is oneerlijk. Welke alternatieven voor de auto biedt u aan oudere mensen die een oude wagen bezitten?
- De milieuvoorschriften in acht nemen.
- Zorgen voor doorlaatbare oppervlakken en regenwaterputten in binnenhuizenblokken.
- Nieuwe gebouwen moeten ontworpen worden voor een levensduur van meer dan 30 jaar.
- Is er in dit plan bepaald dat niet alle gebouwen zullen worden afgebroken en heropgebouwd? En dat bepaalde gebouwen worden behouden als er daartoe reden is en worden gerenoveerd waar het mogelijk is om ze te renoveren? Dit alles met het oog op duurzaamheid.
- De productie van groene energie is onbeduidend. De inwoners weten niet meer goed wat ze zelf kunnen doen, daar de ontvangen informatie versnipperd is, onbegrijpelijk ...
- Afname van de biodiversiteit, verdwijning van vogels en insecten ...

Afval

- Daar de levensduur van gebouwen de neiging vertoont om af te nemen en het RPA Wet aanleiding geeft tot het principe van sloop-wederopbouw, dient er rekening te worden gehouden met een toename van de productie van bouwafval.
- De strijd tegen sluikstorten en de communicatie over het inzamelen van afval laten te wensen over.

Energie

- Hoge gebouwen leiden tot een toename van het energieverbruik (liften, sanitair circuit ...).

IV. VERSLAGEN VAN DE INFORMATIE- EN PARTICIPATIEVERGADERINGEN

VERSLAG VAN DE DEBATTEN VAN DE INFORMATIE- EN PARTICIPATIEVERGADERING VAN 8 JUNI 2018 OVER HET ONTWERP VAN HET RICHTPLAN VAN AANLEG "WET"

Context van het verslag: In overeenstemming met artikel 2 § 1 lid 2 van het besluit van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek¹ heeft de administratie belast met de ruimtelijke planning (perspective.brussels) naar aanleiding van de goedkeuring van het ministerieel besluit van 8 mei 2018 dat opdracht gaf om over te gaan tot de uitwerking van een ontwerp van richtplan van aanleg voor de zone "Wet" een informatie- en participatievergadering van het publiek georganiseerd over het bedoelde ontwerp van richtplan van aanleg (RPA) "Wet" op 8 juni 2018.

Voor het gemak van de lezer worden de uitwisselingen tijdens deze vergadering in chronologische volgorde vermeld.

Er werd ook besloten te antwoorden op alle opmerkingen, suggesties en vragen die naar voren waren gebracht, ondanks het feit dat sommige buiten het kader van het genoemde besluit vielen.

Dit document zal op de website perspective.brussels worden geplaatst tot het einde van de goedkeuringsprocedure van het RPA.

¹ Besluit van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van de richtplannen van aanleg, B.S. van 9 juni 2018, p. 39070.

VRAGEN

INT 1 - Eigenaar

Ik ben eigenaar van een gebouw in de Wetstraat dat aan een van de voorgestelde groene corridors ligt. Nu bestaat er de ZGSV waartegen beroep is ingediend bij de Raad van State. Hoe zie u het resultaat van dit beroep? Hoe zal het RPA dit proces beïnvloeden? En denkt u niet dat er opnieuw een beroep bij de Raad van State tegen het RPA zal worden ingediend, daar het RPA een toren met een bepaald profiel voorstelt? Laatste vraag: wat is het precieze profiel van de geplande toren in de Wetstraat?

INT 2 - Bewoonster en werknemer

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 tot drie rijstroken te verminderen voor het autoverkeer en meer ruimte te maken voor voetgangers en fietsers? Dat is een zeer belangrijke vraag voor de mensen die er wonen en werken.

INT 3 - ARAU

V1: Ik heb meerdere vragen en bedenkingen. Er is gesproken over de ZGSV. Algemeen zou ik graag weten op welke punten het RPA overeenkomt of verschilt ten opzichte van de richtingen zoals voorgesteld in het richtschema, gevolgd door het SPW of de ZGSV.

V2: Meer bepaald op het gebied van mobiliteit is er sprake van de nood om opnieuw een evenwicht te creëren in de openbare ruimte. Is er ruimte voor bovengronds openbaar vervoer? In de eerste schetsen van het SPW zagen we de aanwezigheid van een tram, vervolgens een bus en dan niets meer. Wordt deze vraag gesteld door het RPA?

V3: De Europese Commissie lanceerde onlangs een wedstrijd voor de heraanleg van het huizenblok B. Ik zou graag weten of de oriënteringen van het RPA al dan niet zullen kunnen worden toegepast op dit huizenblok. Op welke basis werd deze wedstrijd gelanceerd, aangezien de ZGSV blijkbaar geen juridische waarde meer bezit na het arrest van de Raad van State.

ANTWOORDEN

op INT 3 / V1

Met betrekking tot de ZGSV die inderdaad het verordenend kader vormt dat vandaag van kracht is. De ZGSV is het document dat de aanleg van de Wetstraat op verordenende en bindende wijze vastlegt, meer bepaald wat betreft het stedelijk weefsel en de bouwprofielen. Deze ZGSV wordt aangevallen voor de Raad van State. Een van de grieven luidt dat er met betrekking tot de ZGSV geen MER naar behoren is uitgevoerd. We hebben geen informatie betreffende de planning in verband met de afloop van de procedure; we kunnen u wel zeggen dat er in verband met het RPA een MER komt dat vervolgens voorwerp zal zijn van een openbaar onderzoek. De belangrijkste grief tegen de ZGSV zal bijgevolg worden hersteld via het RPA.

Wat betreft het verschil tussen de ZGSV en het RPA is het zo dat de perimeter van het RPA fundamenteel niet verschillend is. Wel biedt het RPA de mogelijkheid om het te hebben over de bestemming van de grond en zijn spatialisering. Zoals Pierre in zijn presentatie al aangaf, is het hier niet alleen de bedoeling om een stedelijke vorm te creëren, maar ook om functionele gemengdheid te organiseren. Op dit vlak was het voor de ZGSV juridisch onmogelijk dit te behandelen. Dus gaat het RPA deze functionele gemengdheid organiseren door te bepalen dat deze gemengdheid op de ene plaats zo zal worden georganiseerd en op een andere plaats op een andere wijze.

Wat betreft de stedelijke vorm waarover de ZGSV het heeft, sluit het RPA zich aan bij de dynamiek die de ZGSV op gang heeft gebracht.

op INT 3 / V2

Op het vlak van mobiliteit bevinden we ons op een grootstedelijk niveau en is het geweest er voorstander van om mobiliteit op dit grootstedelijk niveau te behandelen, daar we geloven dat de meeste antwoorden op dit niveau kunnen worden gegeven. Dit heeft betrekking op de stadstoegangen, de stadsautowegen, de parkeerplaatsen die we bij stations kunnen aanleggen, op het niveau van de drie gewesten ... Er zijn dus dingen die we op het niveau van de wijken kunnen doen, maar volgens ons moet het meeste werk worden geleverd op het niveau van de gewesten en de federale staat. Op het vlak van mobiliteit zijn we voorstander van een benadering met meer overleg en op grootstedelijk niveau.

Wat betreft het openbaar vervoer kunnen we nog niet zeggen welke opties al dan niet zullen worden behouden. Dit maakt deel uit van de zaken waarover nog moet worden nagedacht. Zodra deze opties nauwkeuriger zullen zijn vastgesteld, kunnen andere vergaderingen worden georganiseerd.

op INT 1

Wat betreft de noord-zuidroutes zoals die in de plannen van de uiteenzetting worden voorgesteld, dient men voor ogen te houden dat de verschillende hypothesen die op tafel liggen bewust met elkaar in tegenspraak zijn, zodat we de gevolgen van deze of gene hypothese kunnen vaststellen. Het eindresultaat zal per hypothese verschillen door rekening te houden met de effecten. Daarom moeten we inderdaad in staat zijn aannames te doen om de effecten voor het microklimaat, de mobiliteit ... te kunnen bestuderen, maar in fine moet het einddocument voorzien in een billijk evenwicht tussen enerzijds flexibiliteit en het feit rekening te houden met de bestaande indeling in percelen en anderzijds de garantie dat de doelstellingen worden bereikt. Voorlopig zijn er geen nauwkeurige gegevens betreffende de ligging van deze noord-zuidroutes voor voetgangers.

op INT 2

De vermindering van het aantal rijstroken in de Wetstraat is een van de hefbomen voor de verbetering van de wijk en dit kan deel uitmaken van de voorwaarden voor de uitvoering van het project. Het zal tussen 30 en 40 jaar duren om dit project te verwezenlijken, het zal zeer geleidelijk worden uitgevoerd. Vandaar het belang om de fasering van de uitvoering te begeleiden.

op INT 3 / V3

In verband met de wedstrijd van de Europese Commissie voor het huizenblok B: we werden betrokken bij de opmaak van het bestek voor de wedstrijd. Logischerwijze hebben we ons gebaseerd op het bestaand planologisch kader. Tegen de ZGSV is er momenteel beroep ingesteld wegens een vormgebrek. Het ging dus niet om een inhoudelijke kwestie, want toen we in 2013 de ZGSV opstelden en haar impactstudie maakten, kregen we felicitaties van de verenigingen voor de kwaliteit van de studies in verband met schaduw en wind. We baseren ons wat dit betreft dus op vrij solide studies, maar het RPA biedt de mogelijkheid om de bepalingen ter zake van de ZGSV te herzien. Dat is het doel van het MER.

VRAGEN

INT 4 - Vzw Abbeyfield

We begeleiden de creatie van woningen voor gegroepeerd wonen voor senioren. Weten we al hoeveel wooneenheden er gepland zijn voor deze perimeter en om welk type woningen het gaat? Gaat het om huurwoningen, koopwoningen ...?

INT 5 - Bewoonster

V1: Hoe wilt u het verkeer tussen Sint-Joost en de Leopoldwijk vlotter laten verlopen? Concreet? Er zijn vandaag 4 tot 5 straatjes en twee belangrijke assen, i.e. de kleine ring en de Etterbeeksesteenweg. Concreet begrijp ik niet wat dit project inhoudt noch wat het doel ervan is, daar het verkeer tussen deze wijken toch vrij vlot verloopt.

V2: Waarom denkt u in het algemeen dat de vraag naar woningen in de toekomst zal stijgen? Beschikt u over informatie die de burger niet kent? Volgend op de bouw van meerdere woningen tussen het metrostation Maalbeek en het Leopoldpark is de rentabiliteit van de appartementen in de aangrenzende straten al sterk gedaald.

V3: Algemeen is de toestand van het Europees ambtenarenapparaat vandaag niet bijzonder positief. Er is een tendens van verzwakking van dit ambtenarenapparaat en ook van het idee zelf van Europese integratie. Welke zijn dan de elementen die u doen denken dat een grote groep mensen in de toekomst in deze wijk en meer bepaald in de Jozef II-straat zou komen wonen?

INT 6 - Vzw Groupe d'Animation du Quartier européen (buurtcomité van de Europese wijk)

Ik probeer u te begrijpen ... u had het zo-even over een termijn van 30-40 jaar voor de volledige uitvoering van het project. Kunt u me vertellen vanaf wanneer dit plan begint te lopen? En op welke periode zal het plan betrekking hebben?

Hoe kunt u ervoor zorgen dat het plan op lange termijn gehandhaafd zal blijven, rekening gehouden met het feit dat regeringen komen en gaan. Het lijkt mij een zeer ambitieus project, met aan de ene kant veel ideeën die tegemoetkomen aan onze bezorgdheid, maar anderzijds lijkt het me vooral een mooie droom.

V1: Hoe zal het project concreet vorm krijgen over deze periode van 40 jaar?

V2: Het verheugt ons dat u het met ons eens bent dat de diversiteit aan woningen te gering is. Hoe bent u van plan om een grotere mix van woningtypes in te voeren?

V3: Om een levendige wijk te creëren, is het belangrijk om te voorzien in het nodige groen in de nieuwe openbare ruimten. Zal dit mogelijk zijn, rekening gehouden met het feit dat de geplande gebouwen voor heel wat schaduw zullen zorgen?

INT 7 - Bewoner

In het verleden had ik het genoegen om met Gilles Ledent (ARIES) samen te werken in het kader van het Ombudsplan voor de Europese wijk. Een van de ideeën van dit plan, dat me bijzonder relevant lijkt, bestaat in de aanleg van een plein in het huizenblok B, dat de Filips de Goedestraat zou verbinden met de Trierstraat en de Aarlenstraat. Ik heb de indruk dat dit idee in het kader van de door de Europese Commissie gelanceerde wedstrijd in de vergetelheid is geraakt. Ik merk op dat we sinds de wedstrijd van drie naar twee veel lagere torens zijn gegaan, wat een gunstige ontwikkeling is; het zou echter interessant kunnen zijn om te voorzien in de aanleg van een plein, zelfs al zou het om een ondergronds plein gaan. Laten we niet vergeten dat dit huizenblok B zeer lang is en dus een obstakel vormt in de wijk en dat de Filips de Goedestraat een hoofdstraat is in deze wijk.

ANTWOORDEN

op INT 5 / V2

Verskillende elementen brengen ons ertoe om binnen deze perimeter te voorzien in huisvesting. Om te beginnen beschikken we intern over de ervaring en de kennis van het gebied die ons bepaalde indicatoren opleveren. De vraag naar woningen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is nog steeds groot. Er is een regelmatige monitoring van die vraag en misschien zal er op een dag geen behoefte meer zijn aan nieuwe huisvesting in het BHG, maar voorlopig is dit niet het geval.

Zodra de behoeften zijn vastgesteld, rijst dus de vraag hoe aan deze vraag kan worden voldaan. Het gaat er dan om een objectief beeld vast te stellen van de mogelijkheden en van de plaatsen die aan deze behoeften kunnen voldoen. Dit wordt aangevuld met de vaststelling die in de Europese wijk wordt gemaakt, i.e. in bepaalde delen van de wijk is er vandaag sprake van een monofunctionaliteit die nadelig is voor de woonbaarheid en het aangename karakter van de wijk.

Wat betreft de vraag naar woningen in de wijk moeten we vaststellen dat de vele woningbouwprojecten die de afgelopen tien jaar langs de Etterbeeksesteenweg zijn uitgevoerd, zijn verkocht. We zullen deze dynamiek dan ook voortzetten door middel van verdeelsleutels tussen huisvesting en andere functies. Een mooi voorbeeld is het project The One, dat momenteel in aanbouw is en dat ongeveer een kwart van de totale oppervlakte voorbehoudt voor woningen. De politieke, economische en administratieve realiteit vormt dus geen grote belemmering om het aandeel aan woningen in de perimeter te vergroten.

op INT 5 / V3

Wat betreft de Europese instellingen is er nauw overleg met hen, meer bepaald dankzij Europees commissaris Alain Hutchinson. We nemen deel aan de werkzaamheden van dit commissariaat en komen dus twee keer per jaar officieel bijeen met de Europese instellingen en nog veel vaker in het kader van werkvergaderingen. Deze instellingen vertellen ons dat ze in de Europese wijk willen blijven, dat ze hun bestaande vestigingen willen mobiliseren en dat ze begrijpen dat het Brussels gewest de wijk wenst te doen evolueren. We discussiëren, we voeren een dialoog en het is op deze basis - de demografische boom en het overleg met de Europese instellingen - dat we onze strategieën indien nodig aanpassen of hun ontwikkeling voortzetten.

op INT 4 & INT 6 / V2

Wat betreft de vraag naar het aantal woningen waarin het RPA zou kunnen voorzien, zou het MER, dat momenteel wordt opgesteld, ons de nodige elementen moeten aanreiken om een duidelijker beeld te krijgen van het aandeel aan woningen. Wat we nu al kunnen zeggen, is dat het besluit van 2011 betreffende de gewestelijke interventieperimeter voorziet in ten minste 12,5% huisvesting binnen dezelfde perimeter. In de opgave van de wedstrijd voor het Stadsproject Wet was er sprake van 110.000 m² woningen op een totale oppervlakte van 800.000 m². Ruwweg gaat het dus om 1.100 woningen.

Wat betreft de typologie van deze woningen zijn we in dit stadium nog niet op een dergelijk gedetailleerd niveau aan het werken, maar ook op dit vlak zou het MER ons in staat moeten stellen dit nauwkeuriger vast te stellen.

op INT 5 / V1

Wat betreft de exacte locatie van de nieuwe voetgangersroutes moeten we om te beginnen stellen dat het hier gaat over ruimten voor actieve vervoerswijzen en niet voor auto's. Dit is het geval voor alle gecreëerde nieuwe vrije ruimten die samen goed zijn voor het equivalent van vier voetbalvelden. Wat betreft de ligging van deze nieuwe noord-zuidroutes kunnen we al zeggen dat de ZGSV, op basis van de effectenstudie die met betrekking tot deze verordening werd gevoerd, heeft vastgesteld dat vooral de straten in het noorden van de perimeter zouden moeten worden verlengd met nieuwe routes. De effectenstudie had aangetoond dat het bijzonder schadelijk zou zijn om hoge gebouwen op te trekken langs deze assen.

op INT 6 / V1

De inwerkingtreding van het RPA hangt meer bepaald af van de administratieve procedures waarin het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening voorziet, maar ook van de feedback die we tijdens het openbaar onderzoek zullen krijgen. We mogen echter beschouwen dat een redelijke termijn voor tenuitvoerlegging eind volgend jaar zal zijn.

Zoals dit het geval is voor elk stedelijk project, is er sprake van een termijn die de duur van een legislatuur overschrijdt. Een stadsproject is onvermijdelijk een langetermijnproject. En het is nu juist de rol van de administratie om borg te staan voor de continuïteit van het project, zonder gebonden te zijn door de periode waarin een uitvoerende macht aanwezig is.

Als we over vijf tot tien jaar vaststellen dat conjuncturele ontwikkelingen vereisen dat bepaalde elementen van het RPA worden herzien, kunnen we het aanpassen. Dit is een van de bestaansredenen van dit nieuwe instrument, dat flexibel wil zijn.

Tot slot kunnen we ons in een lang tijdsbestek plaatsen voor de volledige voltooiing van het project. Een aantal zaken wordt vandaag echter al uitgevoerd, zoals de werf The One waar een eerste test inzake functionele gemengdheid wordt uitgevoerd. Ook de herontwikkeling van het Schumanplein wordt uitgevoerd in een veel kortere periode. Het stadsproject is een proces in meerdere fasen dat steeds concreter zal worden zodra dit RPA zal zijn goedgekeurd.

op INT 6 / V3

We zijn ons terdege bewust van het belang van groen in de openbare ruimte, des te meer daar de ambitie erin bestaat leefbare plaatsen te creëren. In het kader van de ZGSV werd een biotoopcoëfficiënt per oppervlak opgelegd om de aanwezigheid van groen en biodiversiteit te waarborgen. Dit blijft meer bepaald een grote uitdaging voor het aangename karakter van de ruimten. Naast het creëren van actieve benedenverdiepingen helpen stadsmeubilair en groen het aangename karakter van deze ruimten te versterken.

op INT 7

In de door de Europese Commissie georganiseerde wedstrijd voor het huizen blok B wordt de as van de Filips de Goedestraat inderdaad gekozen als voetgangersroute en als plaats om er de belangrijkste openbare ruimte te vestigen. Ik wijs u erop dat slechts 55% van dit huizenblok zal worden bebouwd. Daarom zal dit de belangrijkste openbare ruimte zijn. De Europese Commissie en het Brussels gewest zijn het hierover met elkaar eens.

Wat betreft de behandeling van het huizenblok aan de kant van de Etterbeeksesteenweg en de Maalbeekdaltuin gelden er geen bijzondere voorwaarden, maar het lijkt ons vrij waarschijnlijk dat er onder de dertig architecten die voor de wedstrijd zullen worden geselecteerd sommigen natuurlijk zullen overwegen om een tegenhanger van de Maalbeekdaltuin te creëren en grotere zichtbaarheid te verlenen aan het metrostation.

VRAGEN

INT 8 - Architect

V1: Kunnen we ons voorstellen dat de Belliardstraat het voorwerp zou zijn van een soortgelijk project? Kunnen we ons een positieve besmetting voorstellen? Of kunnen we op termijn overwegen om een denkoefening te organiseren met betrekking tot de Belliardstraat?

V2: Hoe wordt de verdeling van de ontwikkelbare oppervlakten vastgesteld? Op het niveau van het huizenblok met een KaTKS of op het niveau van de projecten/gebieden?

V3: Het is bekend dat de ZGSV steunde op de studie van het bureau van Christian de Portzamparc. Zal het RPA een soortgelijke evolutie kennen of is het enkel perspective.brussels dat de regels zal vaststellen op het vlak van inplanting en volumetrie?

INT 9 - Vzw Habitat & Rénovation

Zijn er doelstellingen van het gewest op het gebied van sociale gemengdheid binnen de perimeter?

INT 10 - ARAU

Een van de doelstellingen van het SPW die het RPA heeft overgenomen, bestaat in de herstructurering van de kantoren van de EC om de kantoordruk op aangrenzende wijken te verminderen.

V1: Wat wordt er gedaan met gebouwen die de EC heeft verlaten en die buiten de perimeter liggen? Zijn deze gebouwen geïdentificeerd en hebben ze het potentieel om te worden omgezet in woningen of eventueel in voorzieningen? Of zou de markt al verzadigd zijn op het vlak van "gemakkelijke" reconversie van kantoren naar woningen?

V2: Uit de diagnose blijkt dat de dichtheid inzake parkings zeer hoog is. Zal het RPA bepalingen bevatten die afwijken van de GSV en bijgevolg strengere grenswaarden opleggen voor het aantal toegelaten parkeerplaatsen in het geval van nieuwe gebouwen?

ANTWOORDEN

op INT 8 / V1

Vandaag heeft Perspective nog geen formeel verzoek van de regering ontvangen om aan de Belliardstraat te werken. Men zou zich kunnen voorstellen dat er voor de Belliardstraat soortgelijke principes als die van het SPW zouden kunnen worden toegepast, maar dit valt buiten het kader van de huidige denkoefening.

Het idee van positieve besmetting werd ter sprake gebracht. In dit verband wil ik graag opheldering verschaffen over een punt dat tijdens het openbaar onderzoek naar de ZGSV aan de orde is gesteld. Er zijn reacties gekomen op het destructurend effect dat de ZGSV zou kunnen hebben op het klassieke dambord van de Leopoldwijk. Daarom bevat de tweede versie van de ZGSV bepalingen met betrekking tot de straten die zich direct binnen de perimeter van de ZGSV bevinden, i.e. het behoud van de constructies op de rooilijn en op de hoeken van de gebouwde huizenblokken. Dit om te zorgen voor een vlotte overgang tussen het open huizenblok van het SPW en het klassieke dambord van de Leopoldwijk en om duidelijk te kunnen aangeven waar het SPW begint en eindigt.

op INT 8 / V2

Het debat is nog niet afgerond met betrekking tot de vraag wat de referentie-eenheid moet zijn - i.e. de grond of het huizenblok - om de dichtheid en de toewijzing te bepalen. In het geval van de ZGSV is het perceel de referentie-eenheid. Er bestaan twee denkrichtingen: een nogal pragmatische school met het perceel als referentie-element, en een andere die zich veeleer richt op het huizenblok. Deze tweede denkrichting kan zinvoller zijn wanneer het gaat om stedelijke entiteit.

op INT 8 / V3

Sinds zijn aanwijzing tot winnaar van de SPW-wedstrijd in 2010 is het bureau van Christian de Portzamparc betrokken bij de implementatie van het SPW. Het gewest heeft met ACDP een overeenkomst gesloten betreffende een tienjarige opvolgingsopdracht. In het kader van deze opdracht staan de projectverantwoordelijken van ACDP ons bij in zowel de uitwerking van de ZGSV en het RPA als de beoordeling van de verschillende aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen die worden ingediend. Op deze manier bieden ze een garantie voor kwaliteit.

op INT 9

Uit de diagnose blijkt dat er een gebrek is aan sociale gemengdheid. We moeten dit ook in verband brengen met de duurte in deze wijk. De Europese wijk is immers een dure wijk en dat geldt zowel voor kantoren als woningen. Dit is duidelijk een van de elementen die moeten worden behandeld in de gedetailleerde analyse van de programmering op het vlak van huisvesting.

op INT 10 / V1

Een van de doelstellingen van het RPA bestaat er inderdaad in de druk van kantoren op de wijken die grenzen aan de Wetstraat te verminderen. Er bestaan twee kanalen om deze vermindering te garanderen: de uitvoering door de Stad van het BBP in de betrokken aangrenzende wijken, inzonderheid het BBP Belliard- Etterbeek en het BBP Wetenschap dat momenteel wordt ontwikkeld. Perspective maakt deel uit van het begeleidingscomité van dit BBP en heeft de ambitie om het aandeel aan woningen te vergroten en het aandeel aan kantoren te verminderen. De resultaten zullen in verhouding staan tot de kwaliteit van de dialoog tussen de stad en Perspective. Voor Perspective is het belangrijk dat wijken zoals de Leopoldwijk hun oorspronkelijke functie, i.e. van bewoning, terugkrijgen.

Tom Sanders: woordje over de reconversie van gebouwen: het andere kanaal is de EU met deze monitoring om de garantie van reconversie te volgen en te verkrijgen.

Het andere kanaal bestaat in het overleg dat we voeren met de vastgoeddienst van de Europese Commissie en de opvolging met betrekking tot de gebouwen die de EC zou verlaten om zich opnieuw op Wet te richten. Onze monitoring van de vastgoedactiviteiten van de EC is erop gericht om, voor zover mogelijk, te garanderen dat de reconversie van de gebouwen die de EC verlaat aansluit bij onze stedelijke doelstellingen.

op INT 10 / V2

Wat betreft de parkings is het belangrijk om op te merken dat we al beschikken over het BWLKE dat onlangs in werking is getreden. Bovendien heeft de heer Alain Hutchinson, Europees commissaris, een werkgroep tussen de Europese instellingen en het Brussels gewest opgericht, waar de vernieuwingen van de milieuvergunningen nauwkeurig worden bestudeerd om ervoor te zorgen dat ze aan de nieuwe normen voldoen. Voor wie het nog niet zou weten, is het zo dat terwijl kantoorgebouwen in het verleden maximaal één parkeerplaats per 200 m² kantoormoedte mochten hebben dat voortaan één plaats per 400 m² is. Uit de studies die in het kader van het RPA zijn gevoerd, is gebleken dat ondanks de beoogde verdichting, door de toepassing van het BWLKE, het aantal parkeerplaatsen niet zal toenemen. Dit gezegd zijnde kan het RPA echter ook, bijvoorbeeld voor woningen, restrictiever zijn dan de GSV en onder de drempel van één parkeerplaats per woning gaan.

VRAGEN

INT 11 - Bewoonster

V1: We wonen in de wijk van de Squares en ik zou graag weten welke bewegingsruimte de gemeenten nog hebben in het kader van uw plan. Onderhoudt u regelmatige betrekkingen met de gemeenten?

V2: De Margaretasquare kreeg onlangs een budget van de stad in het kader van het Europees project "Living Streets" en het deel "landschapskwaliteit" (een van uw doelstellingen) ligt bijzonder moeilijk daar de DML zelfs niet aan de vergaderingen wenst deel te nemen om te bekijken wat er mogelijk zou zijn om deze square levendiger te maken. We botsen dus op de betrokken administratie. Zal deze administratie deel uitmaken van de administraties die later betrokken zullen zijn, daar ook de burgers zaken kunnen initiëren maar sterk worden gehinderd door een automatische reflex bij sommige administraties.

INT 12 - Bewoonster

Bevestigt u dat de indicatoren die u gebruikt om de vraag naar woningen in de Europese wijk te beoordelen niet specifiek zijn voor de Europese wijk, maar zijn afgeleid van een tendens inzake bevolkingsgroei die specifiek is voor het hele BHG?

INT 13 - Bewoonster

Is er in dit plan bepaald dat niet alle gebouwen zullen worden afgebroken en heropgebouwd? En dat bepaalde gebouwen worden behouden als er daartoe reden is en worden gerenoveerd waar het mogelijk is om ze te renoveren? Dit alles met het oog op duurzaamheid.

ANTWOORDEN

op INT 12

Huisvesting is het voorwerp van monitoring op gewestelijk niveau en ook van nauwkeurige studies op het niveau van de wijken met als doel de tekorten en/of overschotten te identificeren. We wensen de situatie van de Europese wijk op het vlak van huisvesting te doen evolueren. Als er vandaag onvoldoende woningen zijn in deze wijk, dan is dat niet omdat er geen vraag is, maar veeleer omdat de voorwaarden voor bewoonbaarheid en gebruikersvriendelijkheid niet zijn vervuld.

INT 12

Het lijkt me dat we de Leopoldwijk moeten onderscheiden van de rest van de Europese wijk, waar de levenskwaliteit goed tot zelfs zeer goed is. De Leopoldwijk werd immers gebouwd in de 19de eeuw om woningen te creëren, maar is inmiddels geëvolueerd naar een kantoorfunctie.

op INT 12

Sinds enige tijd ontwikkelen we een matrix die de aanwezigheid van verschillende soorten woningen (sociale woningen door publieke actoren, openbare huisvesting voor de middenklasse ...) evalueert en die we beetje bij beetje zullen toepassen op de verschillende wijken. In de huidige fase is het RPA nog niet genoeg gevorderd om deze analyse al te maken, maar die zal wel degelijk worden gemaakt in het kader van het RPA Wet.

De Europese wijk is geen homogene entiteit, we moeten het eerder hebben over Europese wijken. Uiteindelijk is de schaal waarop de monitoring wordt uitgevoerd niet die van de wijken, maar die van de statistische sectoren die kleiner zijn dan de wijken. We hanteren dus wel degelijk een benadering die de aandacht vestigt op de verschillende realiteiten in de Europese wijk.

Bedoelt u dat u van mening bent dat er op sommige plaatsen in de Europese wijk geen nieuwe woningen moeten worden gecreëerd?

INT 12

Ik weet dat er in Brussel een tendens is van bevolkingsgroei en ik zou het begrijpen als de woningen waarin dit project voorziet, bedoeld waren om bewoners uit andere wijken te huisvesten. Anderzijds zou ik sceptischer zijn indien het de bedoeling is onderdak te bieden aan Europese ambtenaren.

op INT 12

Wij richten ons niet op Europese ambtenaren, maar op een vraag die op gewestelijk niveau leeft en waaraan we moeten tegemoetkomen.

op INT 11 / V1

Zodra dat mogelijk is, betrekken we de gemeenten bij de uitwerking van onze strategieën. Gewoonlijk maken ze deel uit van de begeleidings- en stuurcomités van onze initiatieven.

op INT 11 / V2

Helaas ken ik het project niet waarover u het heeft op de Margareta-square, maar we kunnen de zaak doorgeven aan de DML. Om de link te leggen met de kwesties inzake erfgoed en de Directie Monumenten en Landschappen, is het zo dat deze laatste een gesprekspartner is van onze dynamiek en dat ze wordt betrokken bij de opmaak van het RPA Wet.

op INT 13

Met betrekking tot het behoud van bepaalde gebouwen heeft het RPA de mogelijkheid om een standpunt in te nemen in het kader van erfgoedkwesties of de waardering van erfgoed; dit zal ook gebeuren zodra dit nodig blijkt.

Op de vraag of we op weg zijn naar een volledige tabula rasa voor de hele perimeter, kunnen we antwoorden dat dit duidelijk niet het geval is. De eerste schets van het SPW had de sterke wens om in de Wetstraat de verschillende lagen te zien die overeenkomen met de verschillende periodes. Daarnaast staan er in deze perimeter ongeveer twaalf beschermde gebouwen. Natuurlijk zullen die gebouwen worden bewaard. Twee ervan zijn het voorwerp van lopende projecten en het is de bedoeling om ze volledig te restaureren.

Wij hebben dus niet de ambitie om de hele perimeter te slopen en vervolgens opnieuw op te bouwen. Er zijn plaatsen waar dat wenselijk is en andere waar zoiets niet wenselijk is. Een van de belangrijkste indicatoren voor dit type operatie is of het betrokken gebouw op een plaats staat waar een noord-zuidverbinding voor voetgangers of een nieuwe openbare ruimte wenselijk is.

Tot slot volgen we momenteel een ander project in de Wetstraat, waarbij de eigenaar van een gebouw uit de jaren zestig van de vorige eeuw koos voor een grote renovatie in plaats van afbraak/wederopbouw. Dit is dus het bewijs dat dit type operatie deel uitmaakt van de visie voor de hele perimeter.

VERSLAG VAN DE DEBATTEN VAN DE INFORMATIE- EN PARTICIPATIEVERGADERING VAN 11 JUNI 2018 OVER HET ONTWERP VAN HET RICHTPLAN VAN AANLEG "WET"

VRAGEN

INT 1 - Vzw Association du Quartier Léopold (AQL)

Ik heb vandaag niet veel geleerd in vergelijking met wat er eerder al is verteld.

V1: Ik stel vast dat er helemaal niets meer wordt gezegd over de verhouding tussen de Wetstraat en de perifere wijken, vooral op het kruispunt met de Etterbeeksesteenweg. Het gaat nochtans om een belangrijke uitdaging. Als er één plaats is waar een kruising met de Wetstraat mogelijk is, dan is het wel degelijk daar. Ik moet toegeven dat het gebouw dat er onlangs is opgetrokken een obstakel vormt voor elke vorm van ontmoeting tussen de wijken langs de Maalbeekvallei. Wat er momenteel is gebouwd in de Wetstraat, maakt ons bijzonder ongerust over wat er zal worden gebouwd op het huizenblok 130. Ik zou graag een opmerking maken met betrekking tot het begrip "gebruikersvriendelijkheid". Op het kruispunt van de Wetstraat en de Etterbeeksesteenweg komt de gebruikersvriendelijkheid vooral ten goede aan de Wetstraat maar helemaal niet aan de Etterbeeksesteenweg.

V2: Hoe gaat u zich baseren op de zonale gewestelijke stedenbouwkundige verordening (ZGSV), die immers al een instrument was dat toeliet om te bouwen (het bewijs daarvan is het gebouw dat onlangs is opgericht op de hoek Wet- Etterbeek?

V3: We leggen al zeer lang de nadruk op de gevolgen voor de mobiliteit van een toename van de dichtheid in de Wetstraat. De ZGSV heeft deze mobiliteitskwesties genegeerd. Bovendien weten we dat er zeer ingrijpende maatregelen moeten worden getroffen om deze mobiliteit in de Wetstraat aanzienlijk te kunnen beperken, niet alleen op het niveau van Brussel maar ook op interregionaal niveau. Zal het richtplan van aanleg (RPA) dit soort problematiek op constructieve wijze aanpakken met de andere gewesten? Zal het RPA bovendien oog hebben voor alle aspecten van de mobiliteit: automobilisten, voetgangers, fietsers en het openbaar vervoer?

Vandaag is het zo dat elke toename van het verkeer in de Wetstraat automatisch overloopt naar de Etterbeeksesteenweg en de perifere wijken.

INT 2 - Ontwikkelingsmaatschappij BPI

Zou het niet logisch zijn geweest om voor de Wetstraat een RPA op te stellen dat ook de Leopoldwijk tot en met de Belliardstraat zou omvatten? Of om aan het RPA Wet een tweede RPA toe te voegen dat betrekking zou hebben op de Belliardstraat?

INT 3 - Bewoonster

Er was ook informatie dat de Kortenberglaan zou worden heringericht. Valt dat hier ook onder?

INT 4

V1: Ik begrijp niet waarom men zich beperkt tot de Wetstraat. Er is sprake van de Europese wijk (EW) maar eigenlijk beperkt men zich tot de Wetstraat. Volgens mij is de Europese wijk toch veel groter. Er werd verwezen naar statistieken "EW" terwijl het gaat over de Wetstraat. Ik weet niet welke criteria werden gebruikt om de perimeter af te bakenen. Er kan sprake zijn van een financieel criterium of de wens om projecten te beperken, wat ik zou begrijpen.

V2: De gemeenten hebben toch nogal wat bevoegdheden in alles wat u gaat voorstellen, maar toch heb ik in uw presentatie niet eenmaal het woord "gemeente" gehoord. Ik stel vast dat de gemeenten niet voorkomen onder de actoren die bij het RPA betrokken zijn.

ANTWOORDEN

op INT 1

Het is vrij normaal dat u niet veel nieuwe zaken heeft gehoord, want wat hier nieuw is, is veeleer het instrument dat wordt gebruikt om het probleem aan te pakken, niet de overwegingen over de ontwikkeling van de wijk, die al het onderwerp zijn geweest van verschillende politieke besluiten.

op INT 1 / V2

We zullen inderdaad steunen op de ZGSV, daar het hier niet noodzakelijkerwijze de bedoeling is vraagtekens te plaatsen bij wat de ZGSV voorstelt. Het RPA heeft ten minste twee elementen van meerwaarde ten opzichte van dit instrument: het zal gepaard gaan met een milieueffectenrapport (MER), dat ontbrak in de ZGSV, wat ook de reden is van het beroep dat werd ingesteld bij de rechtbanken. De andere meerwaarde van het RPA is dat er kan worden gesproken over de bestemming van de bodem en de spatialisering van deze bestemmingen. Hoe ziet de spatialisering er dus uit op het niveau van de perimeter wat betreft woningen, kantoren, handelszaken en openbare voorzieningen?

op INT 1 / V3

Wat betreft de mobiliteit is het duidelijk dat binnen deze perimeter, net als in andere perimeters van andere RPA's, het mobiliteitsvraagstuk centraal staat en een interregionale grootstedelijke benadering vereist met federale actoren zoals de NMBS, zodat ze kunnen werken aan de leesbaarheid van de stations, maar ook aan de frequenties en de exploitatie van de treinen. Het Brussels gewest en zijn regering hebben echter wel een coherente houding ten aanzien van deze materie door aan te dringen, hetzij via beslissingen van de regering, hetzij via het ontwerp van het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling, hetzij via het overlegcomité op de nood aan een akkoord tussen de gewesten en de actoren op het gebied van mobiliteit, zoals de federale regering, om deze kwestie aan te pakken. Binnen dit probleem vormt het inkomend pendelverkeer per auto in zekere zin de kern van de zaak en een fundamentele hefboom. We hebben besloten niet te wachten tot er met betrekking tot al deze punten een beslissing wordt genomen om onze eigen visie op de ontwikkeling van ons grondgebied te bepalen, maar we doen dit in het besef dat de uitvoering van deze plannen structurele vooruitgang op dit gebied vereist. Onze plannen zijn plannen op middellange/lange termijn (10-15-20 jaar). Als we over 20 jaar tijd geen oplossing hebben gevonden voor de mobiliteit in Brussel, dan stellen we ons bloot aan bepaalde ongemakken.

op INT 2 & INT 4 / V1

Wat betreft de mogelijke uitbreiding van de perimeter van het RPA tot de Belliardstraat, valt op te merken dat het Stadsproject Wet (SPW) historisch gezien handelt over de kwestie van de centralisatie van de Europese instellingen en de ontwikkeling van een functiemix binnen deze perimeter. Het klopt dat de vraag betreffende de benadering van de Belliardstraat een relevante vraag is, gelet op de sterke overeenkomsten tussen beide straten. We zullen erover nadenken. Bestaat de beste oplossing erin om de perimeter uit te breiden of moet een andere dynamiek worden aangemoedigd? We zullen u een antwoord geven. Momenteel hebben we als instructie gekregen om te werken aan de herontwikkeling van de perimeter rond de Wetstraat.

Bovendien valt op te merken dat er een vrij duidelijke verdeling van bevoegdheden is tussen de stad en het gewest. De stad werkt momenteel aan het bijzonder bestemmingsplan (BBP) Wetenschap, dat een deel van de Belliardstraat omvat en er betrekking op heeft. Het blijkt nu dat de stad ervoor heeft gekozen om de buurt te benaderen via opeenvolgende BBP's. Dat is een keuze van de stad. Als we op een dag een RPA voor de Belliardstraat moeten

opstellen, dan zouden we moeten nagaan in hoeverre we inspiratie zouden kunnen halen in de visie die de stad heeft ontwikkeld.

op INT 3

Persoonlijk ben ik niet op de hoogte van een plan om de hele Kortenberglaan te herontwikkelen. Wat wel bestaat, maar veeleer in verband met het plan tot heraanleg van het Schumanplein, zijn interventies op bepaalde kruispunten van de Kortenberglaan of zelfs de aanleg van een busbaan die de stad uitrijdt. Er liggen vandaag verschillende hypothesen op tafel en Brussel Mobiliteit werkt daaraan in het kader van de herontwikkeling van Schuman. Er moeten immers absoluut alternatieven voor het Schumanplein worden gevonden om de stad van noord naar zuid te doorkruisen.

op INT 4 / V2

De gemeenten zijn betrokken bij ofwel de begeleidingscomités van het RPA of de meeste andere werkzaamheden die wij verrichten. Ik heb dit vermeld toen de slide met de projectactoren werd getoond. Bij Perspective hebben we op dat vlak een zeer open houding. We zouden het waarderen indien de andere actoren op hun beurt blijf zouden geven van openheid.

op INT 1 / V1

Het kruispunt van de Wetstraat en de Etterbeeksesteenweg is duidelijk een van de uitdagingen voor het huizenblok B. Of het nu gaat om het metrostation Maalbeek, de bushaltes of de Maalbeekdaltuin, er zijn duidelijk bijzonderheden die in aanmerking moeten worden genomen. Ik wijs erop dat 45% van het huizenblok B onbebouwd zal blijven, i.e. bijna de helft van het blok. Het bestek van de wedstrijd voor het huizenblok B omvat een verplichting om een openbare ruimte aan te leggen aan de rechterkant van de Filips de Goedestraat, in de geest van de noord-zuidverbindingen. Ik kan me voorstellen dat er onder de ca. dertig kandidaten die geselecteerd zullen worden, sommigen bijzondere aandacht zullen besteden aan dit oostelijk puntje van het huizenblok; naast de mobiliteit waarover we het eerder al hadden, is er immers een grote landschappelijke uitdaging en moet er ongetwijfeld een soort tegenhanger voor de Maalbeekdaltuin worden gevonden.

VRAGEN

INT 5 - Ontwikkelingsmaatschappij BPI

Hoe kunnen er mobiliteitsoplossingen voor de Wetstraat worden ontwikkeld zonder tegelijk te werken aan oplossingen voor de Belliardstraat, daar de eerste een as is voor het verkeer dat de stad binnenrijdt en de tweede een as voor het uitgaand verkeer? Er is onvermijdelijk sprake van wisselwerking tussen deze twee verkeersaders.

INT 6 - Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML)

V1: Om het opnieuw over de Belliardstraat te hebben, er is geen enkele overeenkomst tussen de Belliardstraat en de Wetstraat. We stellen vast dat de doorlopende noord-zuidtracés van het wegennet in beide gevallen geen overeenkomsten vertonen. Wat betreft de Wetstraat is er nagenoeg telkens een verschil ter grootte van een half huizenblok tussen de tegenover elkaar liggende straten aan beide kanten van deze as. Vandaar ook de vraag, zoals gesteld in het richtschema, om te voorzien in een doorlaatbaarheid van noord naar zuid om deze valkuil te vermijden. In de Belliardstraat is de situatie totaal verschillend, daar alle loodrechte straten doorlopen van de ene naar de andere kant. De nood aan doorlaatbaarheid binnen de huizenblokken, zoals uitgedrukt voor de Wetstraat, is dus niet gerechtvaardigd voor de Belliardstraat. We herinneren er nog even aan dat het richtschema (RS) van de Europese wijk de aandacht had gevestigd op de hoofdrol die de Wetstraat vervult. We mogen ons niet laten misleiden door het feit dat de openbare werken die in de jaren zeventig werden uitgevoerd ertoe hebben geleid dat er tegengesteld eenrichtingsverkeer in deze twee straten is ingevoerd. Dit geldt enkel voor het autoverkeer. Als we deze twee assen als symmetrisch zouden willen behandelen, dan zou er onder Belliard een metrotunnel moeten worden gegraven. Ik denk niet dat dit vandaag een actueel thema is.

V2: Het is zeer belangrijk om de verbinding tussen de Etterbeeksesteenweg en de Wetstraat aan te pakken. Deze plek wordt gekenmerkt door een niveauverschil en een te klein metrostation (Maalbeek). Dit is dus een kans die we moeten grijpen.

ANTWOORDEN

op INT 5 & INT 6 - V1

Er is toch wel een kleine overeenkomst tussen de Wetstraat en de Belliardstraat, meer bepaald wat betreft de kwaliteit van de openbare ruimten en de mobiliteitsproblemen. De Belliardstraat zou onder handen kunnen worden genomen in het kader van het mobiliteitsthema en het MER. Dit zal het geval zijn en er zullen verbanden worden gelegd met

mobilitéitsaspecten, meer bepaald in de studie naar de effecten van het RPA Wet op zijn omgeving. Nu zou de vraag ook aan bod kunnen komen op het vlak van grond, onroerend goed, stedenbouw en op bouwkundig vlak, maar zoals al gezegd is dit - om historische redenen - vandaag niet aan de orde.

op INT 6 - V2

We zijn ons terdege bewust van de uitdaging die het verband tussen de Wetstraat en de Etterbeeksesteenweg vertegenwoordigt. We zijn betrokken bij diverse initiatieven, zoals de wedstrijd van de Europese Commissie (EC), en waar mogelijk herinneren we voortdurend aan onze bezorgdheid, ambities en belangen, hetzij via een bestek, hetzij in een stuurgroep voor een bepaalde projectperimeter zoals het Schumanplein. Onze rol bestaat erin voortdurend te hameren op de sterke ambitie in verband met openbare ruimte en de kwaliteit van de ontwikkelingen. We zijn dan wel geen bouwheer, maar het is wel onze rol om deze ambities over te brengen.

Het MER begint zich bezig te houden met de programmering en heeft in dit stadium laten zien dat we ondanks de verdichting niet in de richting gaan van een toename van het aantal parkeerplaatsen binnen de perimeter, dankzij de geleidelijke toepassing van het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing (BWLKE) dat voorziet in een halvering van het aantal parkeerplaatsen voor kantoorgebouwen.

VRAGEN

INT 7 - Ambtenaar van de Europese instellingen

V1: Dit plan heeft een zeer abstracte inhoud en ik kan nog steeds niet begrijpen wat het resultaat zal zijn. Wat gebeurt er vandaag precies in de Wetstraat? Hoeveel rijstroken zullen er verdwijnen? Op een gegeven moment was er sprake van een inkrimping tot twee rijstroken, of zelfs van het idee om een tram door de Wetstraat te laten rijden.

V2: Over welke polen heeft u het? Gaat het om pleinen? Ik kan me geen concreet beeld vormen van wat u denkt.

ANTWOORDEN

op INT 7 / V1

Vandaag zijn het geen bijzonder technische documenten die u worden voorgesteld, het gaat om een visie. We beschikken in de huidige fase nog niet over de instrumenten en de precieze regels die ons zullen toelaten het project uit te voeren. Het basisprincipe is echter duidelijk: noord-zuidverbindingen creëren door de (private) huizenblokken. Dit vereist dat er op de grond ruimte wordt vrijgemaakt om openbare ruimten te creëren en dus dat de grondinname door gebouwen wordt verkleind en, bijgevolg, dat er wordt voorzien in toestemmingen om hoger te bouwen. Een voorbeeld hiervan is het huizenblok B waar slechts 55% van het blok mag worden bebouwd en waar 45% van het blok dus zal worden ingenomen door open ruimte. Dit zal resulteren in een openbare ruimte in de as van de Filips de Goedestraat. Dit is ook het geval voor de projecten The One en Realex, die eveneens ruimte op de grond vrijmaken om een verbinding te creëren tussen de Wetstraat en de Jacques de Lalaingstraat in de as van de Toulousestraat.

op INT 7 / V2

Zoals al gezegd, willen we voor deze polen een gemengd programma uitvoeren voor de hele perimeter: woningen, kantoren, handelszaken en openbare voorzieningen. Dit gezegd zijnde, leek het ons interessant om het type van functionele gemengdheid binnen de perimeter af te wisselen met een grootstedelijke pool aan de kant van de kleine ring, gekenmerkt door de aanwezigheid van een openbare voorziening met gewestelijke uitstraling, een pool "Europese hoofdstad" aan de kant van de Etterbeeksesteenweg voor de ontwikkeling van de vestigingen van de Europese instellingen en een meer residentiële centrale pool. Deze polen worden dus weerspiegeld in hun programma's en meteen ook in verschillende typologieën om de verschillende functies in te passen. Dit is nu precies wat de gedetailleerde analyse van de spatialisering van dit programma zal kunnen bestuderen: hoe kunnen de huizenblokken van het SPW deze verschillende functies herbergen en met welk netwerk van openbare ruimten moet dit gebeuren?

Het uitgangspunt is dat de Wetstraat vandaag als het ware een canyon is en dat een bepaald aantal m² moet worden vastgesteld ter rationalisering van de vestigingen van de EC-instellingen. Daarom werd besloten om ruimte op de grond vrij te maken, zodat de straat op termijn een scharnierstraat kan worden, en bijgevolg ook om toe te staan dat er hogere gebouwen worden opgetrokken. Dit is een tamelijk complex proces, daar er in de perimeter zeer weinig openbare eigendommen zijn en er een opeenvolging zal komen van kansen met betrekking tot grond die we dus zullen moeten weten te grijpen. Nu is het aan ons om de eigenaars en actoren van de wijk ertoe te verleiden aan te sluiten bij deze dynamiek en de dialoog tussen de verschillende projecten te organiseren zodat deze ambitie kan worden gerealiseerd.

Tot slot zal de creatie van deze nieuwe openbare ruimten leiden tot meer animatie evenals sociale controle via handelszaken, horeca of openbare voorzieningen. Vandaag leeft deze perimeter niet, zowel 's avonds als tijdens het weekend.

VRAGEN

INT 8

Heeft u al het akkoord van de EC gekregen in verband met een concentratie van haar kantoorgebouwen in de Wetstraat? Vandaag liggen de gebouwen Justus Lipsius, Lex, Résidence Palace, het gebouw van de Europese Raad en nu ook het project The One al in de Wetstraat. Hoe denken u en de EC deze dynamiek te lanceren?

ANTWOORDEN

op INT 8

De geplande dichtheid in het huizenblok B met zijn twee hoge gebouwen voldoet nu precies aan een deel van de behoeften van de EC. Voor haar overige behoeften is de EC het gewoon om te werken naargelang er zich kansen voordoen, met oproepen tot het indienen van projecten waarbij de eigenaars van de wijk met elkaar de mededinging aangaan. Dergelijke operaties zullen worden uitgevoerd binnen het door het RPA vastgestelde kader.

Een van de onrechtstreekse doelstellingen van het RPA bestaat erin de druk van kantoren op de wijken ten zuiden en ten noorden van de Wetstraat te verminderen. Vandaag hebben deze wijken veel te lijden onder een invasie van kantoren, ook al zijn het van oorsprong woonwijken. De concentratie van kantoorgebouwen in de Wetstraat moet deze wijken dus bevrijden van de druk vanwege de kantoorfunctie en het voor hen mogelijk maken de woonfunctie evenals een grotere gebruikersvriendelijkheid opnieuw te ontwikkelen.

Voor alle duidelijkheid gaan we dus niet naar een toename van de door de EC ingenomen kantooroppervlakte maar wel degelijk naar een herstructurering. Vandaag is de EC eigenaar van ca. 50 gebouwen in de Europese wijk. Vaak zijn deze gebouwen monofunctionele gebouwen met benedenverdiepingen die niet bijdragen aan het leven in de stad. We moeten rekening houden met de mogelijkheden die deze herstructurering biedt.

VRAGEN

INT 9 - Bewoner van de Europese wijk

Ik begrijp dat het RPA de functionele gemengdheid wenst te bevorderen. Kan/Zal het plan echter ook de sociale gemengdheid bevorderen en gentrificatie voorkomen? Vandaag worden steeds meer mensen aangetrokken door de EW en dit geeft aanleiding tot een stijging van de huurprijzen. Zal het RPA deze tendens versterken of zullen er maatregelen worden genomen die woningen voor middeninkomens ondersteunen?

ANTWOORDEN

op INT 9

Tegelijk met de opmaak van het RPA maken we een gedetailleerde diagnose van verschillende thema's waartoe ook huisvesting behoort. We evalueren dus stelselmatig de situatie op het niveau van de wijk, maar ook de vraag op gewestelijk niveau en gaan na hoe de wijk aan deze vraag kan voldoen. Deze analyses en aanbevelingen zijn het voorwerp van nota's die we overleggen aan de actoren op het gebied van huisvesting en aan ons toezichthoudend kabinet en die volgens mij ook aan de regering zullen worden overgelegd zodat zij in dit domein een standpunt kan innemen.

Vandaag beslist het RPA zelf niet over de typologie van de woningen. Zoals dit ook geldt voor andere RPA's is het onze bedoeling zoveel mogelijk te mikken op sociale diversiteit. We beschikken daartoe over verschillende middelen. Een van die middelen is de aankoop van grond om garanties te bieden voor de bouw van openbare en sociale woningen. In het geval van de Wetstraat is er slechts weinig openbare grond voorhanden. Er moet dus worden nagegaan in welke mate de publieke operatoren het ene of andere perceel kunnen kopen. Een ander middel is dat van de stedenbouwkundige kosten; het is van toepassing op het niveau van de aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen en kan leiden tot de bouw van sociale woningen. Tot slot zijn er de mogelijkheden die zich zullen aandienen evenals de zaken die elke operator van openbare woningen op gerichte wijze zal kunnen ondernemen binnen de perimeter.

De denkoefening inzake openbare woningen wordt dus parallel met de opmaak van het RPA gevoerd.

VRAGEN

INT 10

Ik wil het graag nog eens hebben over het huizenblok B waar 45% van de grond onbebouwd moet blijven. Er zijn grote niveauverschillen in het huizenblok 130, meer bepaald met de Etterbeeksesteenweg. Men mag dat niet uit het oog verliezen. In het oorspronkelijk ontwerp van Christian de Portzamparc was er een grote plaat op het niveau van de Wetstraat, die toch wel het equivalent is van een gebouw met drie verdiepingen voor de Etterbeeksesteenweg. Wat betekent het in deze omstandigheden om "45% van de bodem vrij te laten"?

INT 11 - KCML

Twee bijkomende punten.

V1: Ten eerste het Schumanplein. Er moet op worden gelet dat het visueel perspectief tussen de Wetstraat en de bogengangen van het Jubelpark behouden blijft. In het begin van de 20ste eeuw zijn er werken uitgevoerd om de diepte van Autoworld en de vliegtuighal te verkleinen en aldus het perspectief onder de drie bogengangen vrij te maken. De plannen voor het Schumanplein mogen dit perspectief niet belemmeren.

V2: Een vraag in verband met mobiliteit die wellicht buiten het kader van het RPA valt, maar die zou kunnen worden behandeld in het kader van het MER waarvan het onderzoeksgebied kan worden uitgebreid in functie van de thema's die worden behandeld. Als gevolg van een politieke beslissing in de jaren zeventig van de vorige eeuw houden de trams 39 en 44 halt aan het Montgomeryplein. Kan er worden overwogen om ze te laten doorrijden tot in de Europese wijk langs een te bestuderen tracé dat waarschijnlijk buiten het kader van het RPA zal vallen? Dit zou een betere afvoer mogelijk maken van de huizenblokken van de Europese wijk, die zich op een zekere afstand van de Wetstraat bevinden.

ANTWOORDEN

op INT 10

Het oorspronkelijk ontwerp van Christian de Portzamparc voor het huizenblok B hield inderdaad een zeer ambitieus project in. Dit project omvatte drie torens waarvan de hoogste 220-250 meter zou zijn en een gigantische plaat in de hoogte die zo goed als het hele huizenblok overspande. In overleg met Christian de Portzamparc en de bouwmeester van het gewest werd ervoor gekozen om weliswaar een uitzonderlijk karakter voor dit huizenblok te behouden, niet alleen daar het gaat om het grootste huizenblok van het Stadsproject Wet maar ook vanwege de grote stedelijke uitdagingen die het project vertegenwoordigt, meer bepaald wat betreft de doorsteek van noord naar zuid; tevens werd beslist om dit ontwerp te doen evolueren in de richting van een redelijker project. We gingen van drie torens naar twee torens, van een maximale hoogte van 250 m naar 165 m en in de ZGSV hebben we een maximum aan overdekte vrije ruimte van 20% opgelegd. Van de 45% vrije ruimte die op het huizenblok moet worden gecreëerd, mag slechts 20% door een constructie worden overdekt en moet er een vrije hoogte van 6 meter blijven.

De plaat zoals ontworpen door Christian de Portzamparc staat dus duidelijk niet meer op de agenda. Deze ontwikkelingen zijn niet alleen het resultaat van de impactstudies die hebben aangetoond dat dit eerste project te veel overlast met zich meebracht, maar ook van overleg met Belgocontrol (agentschap voor luchtverkeersleiding).

Daarnaast heeft het projectteam ervoor gekozen om voor dit huizenblok een meer stedelijke houding aan te nemen, zodat wanneer de blokken A en B zullen worden ontwikkeld, ze samen een stad worden, ook al ontwikkelt de rest van de perimeter zich niet in hetzelfde tijdsbestek. Het is dus duidelijk niet de bedoeling om de typologie van alleenstaande gebouwen uit te breiden, zoals het geval is tussen Schuman en de Etterbeeksesteenweg. We zijn daarom teruggekeerd naar een benadering die het SPW bevestigt als een stedelijk project en pas daarna als een architecturaal project. De voorwaarden die we aan deze twee huizenblokken zullen opleggen, moeten ons dus toelaten de weg te wijzen voor de andere huizenblokken.

op INT 11 - V1

Wat betreft het visueel perspectief tussen Schuman en de bogengangen van het Jubelpark. Hoewel het geen deel uitmaakt van de perimeter, kan ik u zeggen dat dit onderwerp is besproken tijdens de vergaderingen van de begeleidingscomités voor de heraanleg van Schuman en dat aan het studie bureau is gevraagd de gezichten te produceren die ons in staat moeten stellen de mogelijke impact van het project voor dit historisch perspectief te beoordelen. We verwachten dat we binnenkort over de eerste elementen van antwoord zullen beschikken.

op INT 11 - V2

De eventuele verlenging van de tramlijnen is een vraag die ik uiteraard zal doorgeven aan mijn studie bureau. Ik ben zelf geen mobiliteitsdeskundige en geef er daarom de voorkeur aan hier voorlopig niet verder op in te gaan en te wachten op feedback van mijn studie bureau.