

## RPA ZUID

# 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.....	7
IV.	Verslagen van de informatie- en participatievergaderingen.....	12
	Verslag van het debat van de informatie- en participatievergadering van 7 juni 2018 over het ontwerp van richtplan van aanleg «stationswijk brussel-zuid » .....	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>
	Verslag van het debat van de informatie- en participatievergadering van 11 juni 2018 over het ontwerp van richtplan van aanleg «stationswijk brussel-zuid » .....	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>
	Verslag van het debat van de informatie- en participatievergadering van 12 juni 2018 over het ontwerp van richtplan van aanleg «stationswijk brussel-zuid » .....	<b>Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.</b>

### 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:

1. De volledige lijst met genomen initiatieven, de vergaderingen die zijn ingericht en enig ander initiatief genomen door het Bestuur als uitvoering van dit besluit;
2. 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:

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

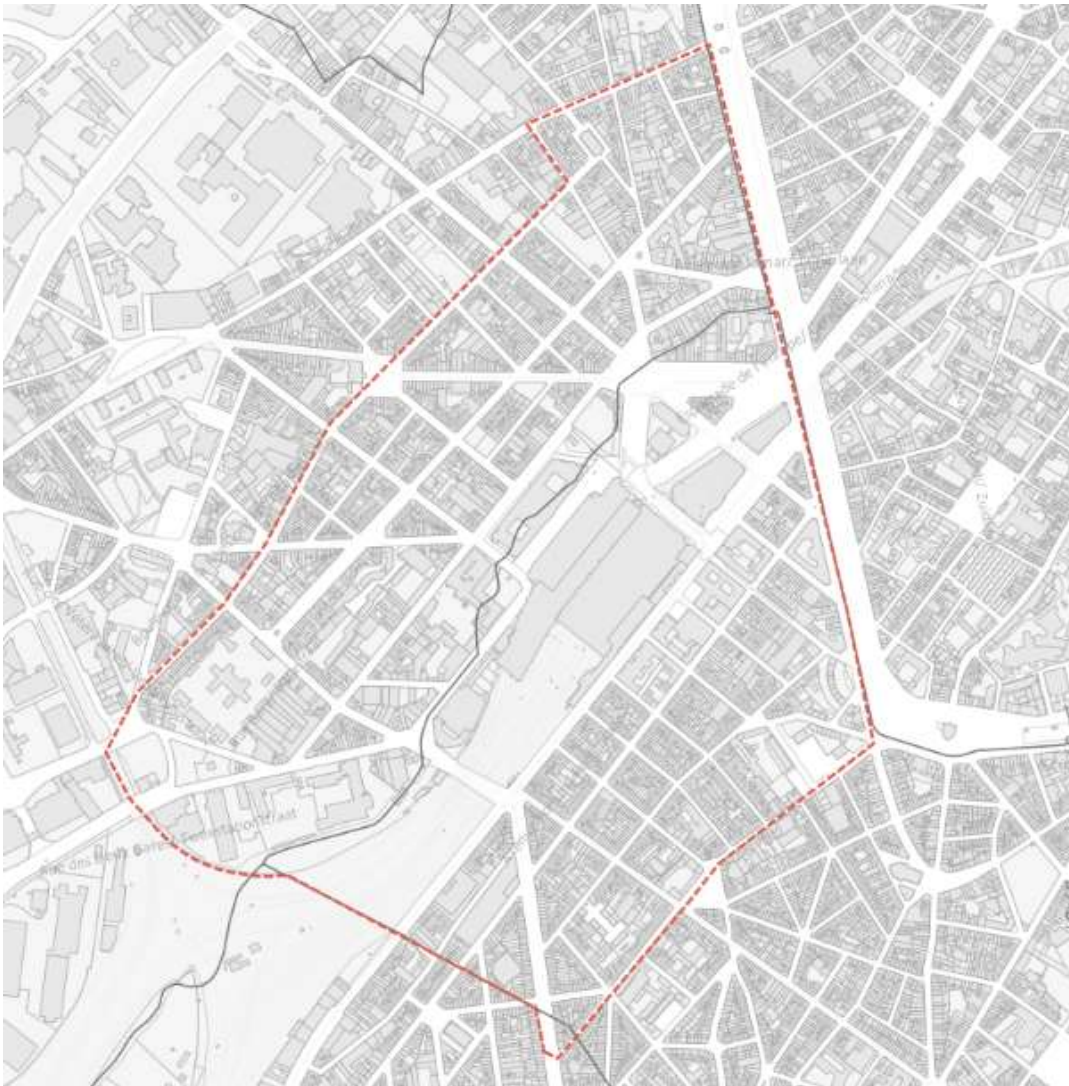
§ 4. In de beslissing tot goedkeuring van het RPA motiveert de Regering uitdrukkelijk haar beslissing voor ieder punt waarop zij is afgeweken van de uitgebrachte opmerkingen.

## II. LIJST VAN DE ONDERNOMEN STAPPEN EN VERGADERINGEN

In het kader van de informatie- en participatieprocedure van het RPA Zuid 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 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 18 mei 2018, 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 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 2018, verspreiding van 7 500 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 6 juli, permanenties bij perspective.brussels: twee halve dagen per week (woensdagnamiddag en vrijdagvoormiddag) en één avond na afspraak (donderdagavond);

- Van 18 mei tot 6 juli, contactpunt per mail, telefoon en post;
- Op 18 juni (9-11.30 uur), permanentie in de gemeente Anderlecht (gemeentehuis);
- Op 20 juni (9-11.30 uur), permanentie in de gemeente Sint-Gillis (gemeentehuis);
- Op 7 juni 2018 (18 uur) en 11 juni 2018 (11 uur), 2 informatie- en participatievergaderingen bij perspective.brussels ;
- Op 12 juni 2018 (19u30), een informatie- en participatievergadering in de Zuidwijk (Hotel Pullman).



Figuur: Zone waarin de postkaarten werden verspreid in alle brievenbussen



*Tirer parti de la gare la plus fréquentée de Belgique pour en faire une véritable entrée de ville accueillante ainsi qu'un quartier mixte et vivant.*

#### RÉUNIONS DE PARTICIPATION

Lieu : [perspective.brussels](http://perspective.brussels) (métro Porte de Namur)  
Jeudi 7 juin 18h-19h30 ou lundi 11 juin 11h-12h30\*

#### PERMANENCES du 18 mai au 11 Juillet

Sur [www.perspective.brussels/PAD](http://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**

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

#### CONTACT

courriel : [pad-rpa@perspective.brussels](mailto: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](http://www.perspective.brussels)

*Rond het drukste station van België een diverse en levendige wijk maken als toegangspoort tot de stad.*

#### PARTICIPATIEMOMENTEN

Locatie: [perspective.brussels](http://perspective.brussels) (metro Naamsepoort)

Donderdag 7 juni 18u-19u30 of maandag 11 juni 11u-12u30\*

#### INFOPUNTEN vanaf 18 mei tot en met 11 juli

Via [www.perspective.brussels/RPA](http://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**

Sint-Gillis : **woensdag 20 juni (9u-11u)**

#### CONTACT

e-mail : [pad-rpa@perspective.brussels](mailto: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](http://www.perspective.brussels)

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



\* Une réunion de participation aura lieu dans votre commune. Plus de précisions sur [www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)  
Een participatiemoment zal plaatsvinden in uw gemeente. Meer informatie op [www.perspective.brussels](http://www.perspective.brussels)

Figuur: flyer

# 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](http://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](http://www.perspective.brussels)



## Denk met ons mee !

### Participatiemomenten

Locatie: [perspective.brussels](http://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](mailto:pad-rpa@perspective.brussels) / postadres : [perspective.brussels](http://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](http://www.perspective.brussels/RPA)

Bij [perspective.brussels](http://perspective.brussels), Naamsestraat 59, 1000 Brussel

- Op woensdagen, van 13u30 tot 16u30
- Op donderdagen, van 17u tot 19u (enkel op afspraak)
- Op vrijdagden, 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](http://www.perspective.brussels)



\* Ministerieel besluit van 9 mei 2018 (U.S. 94 mei 2018), conform het besluit van de Brussels Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2018, houdende het informatie- en participatieproces voor het publiek voortgaand aan de ontwerpen van richtplannen van aanleg.  
Verantwoordelijke uitgever: Christophe Sol, Directeur-generaal van [perspective.brussels](http://perspective.brussels) - Naamsestraat 59, 1000 Brussel  
Foto's : iStock/gettyimages

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](http://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](mailto:pad-rpa@perspective.brussels) / postadres:  
perspective.brussels, Departement Strategie, Naamsestraat  
59, 1000 Brussel / telefoon: 02 435 42 00

  
RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

\* 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

Hieronder volgt een samenvatting van de opmerkingen die tijdens de openbare bijeenkomsten en gedurende de periode van 30 dagen daarna zijn gemaakt.

Met betrekking tot het uitwerkingsproces van het RPA hadden de belangrijkste opmerkingen betrekking op:

- coördinatie van de vastgoedoperatie van de NMBS met de uitwerking van het RPA;
- betrekken van de bevolking bij de voorbereiding van het RPA;
- Bestuderen van de effecten van de interacties tussen de verschillende RPA's die worden voorbereid.

Wat de perimeter van het RPA betreft, hadden de voornaamste opmerkingen betrekking op

- Integratie van de Zuidlaan in de perimeter van het RPA, evenals de verbindingen met de Lemonnierlaan en de Stalingradlaan.

Wat de operationalisering van het RPA betreft, hadden de voornaamste opmerkingen betrekking op

- Respect voor de 50/50 verhouding tussen kantoren en woningen vanaf de eerste realisatiefases;
- Koppelen van de vergunningen voor het project Victor, zodat het huisvestingsgedeelte samen met het kantoorgedeelte worden gerealiseerd;
- voorzien in een aan het RPA gekoppelde voorkoopperimeter om het risico van speculatie te beperken;
- Op korte termijn actie ondernemen, met name om de publieke ruimte te verbeteren;
- Voorzien in een instrument om meerwaarde te capteren (stedenbouwkundige lasten zijn onvoldoende);
- Zorgen voor een koppeling tussen het RPA en de stedenbouwkundige lasten;
- Een wijkcontract in de Zuidwijk;
- Zorgen voor coördinatie tussen dit project en de gebieden en projecten rond de perimeter (wijkcontracten, SOC).

Wat stedenbouw, ruimtelijke ordening en erfgoed betreft, betroffen de voornaamste opmerkingen:

- Dichtheid:
  - o Een vraag over de mogelijkheid om de wijk te verdichten, gezien de huidige verzadiging van het autoverkeer en het openbaar vervoer;
  - o Het verband tussen de verdichting en de verbetering van de mobiliteit op Brussels niveau;
  - o Rekening houden met de straten en de context waarin het project zich bevindt (kleine appartementen, grote gezinnen, bijna onbestaande private en publieke groene ruimten);
  - o Een vraag bij de verdichting in reeds dichtbebouwde wijken, waar het vooral gaat om meer publieke en groene ruimten;
  - o Een vraag bij het effect van verdichting van de wijk op het delen van de publieke ruimte;
  - o Verdichting mag niet ten koste gaan van het evenwicht van de wijk als aankomstruimte, productieruimte en met voldoende infrastructuur en voorzieningen.
- Programma :

- Het evenwicht van 50% huisvesting en 50% kantoorruimte rechtvaardigen door de behoefte aan kantoorruimte in de wijk en op regionale schaal te motiveren;
  - Voor dezelfde oppervlakte maken van een kantoor 4 keer meer mensen gebruik dan een woning. De verhouding tussen de mensen is dus niet 50/50. Bijgevolg een vraag over het leven in de wijk 's avonds en in het weekend en over de toe-eigening van plaatsen en de identiteit van een wijk met 1/4 inwoners en 3/4 gebruikers;
  - De NMBS als publieke actor aanmoedigen om geen speculatieve kantoor- en woningbouwprojecten voor een hoog marktsegment op te zetten;
  - Ervoor zorgen dat het evenwicht tussen kantoren en woningen in alle fasen behouden blijft;
  - De verhoudingen tussen de in het richtschema geplande woningtypes opnieuw bekijken;
  - Behoeft aan bescheiden/middenklasse woningen, gezien de bevolking in de wijken rond het station;
  - Het is absoluut noodzakelijk te voorzien in sociale huisvesting in particuliere projecten om een mix in het hele gewest te verzekeren: projecten > 1.000 m<sup>2</sup>: 15%; projecten > 10.000 m<sup>2</sup>: 25%;
  - Uitsluitend openbare huisvesting en in het bijzonder sociale huisvesting op publieke gronden ontwikkelen;
  - Voorzien in verschillende huisvestingstypologieën in het Victor-project;
  - Preciseren dat de reconversie van het huizenblok Frankrijk-Bara kan worden uitgevoerd volgens de voorschriften van de sterk gemengde zones van het GBP door uitdrukkelijk terug te komen op het voornemen van het Richtschema om een "grootstedelijk park" aan te leggen;
  - De functionele mix, de levendigheid en de gezelligheid van de wijk vergroten;
  - Zorgen voor interactie tussen de gelijkvloers van de projecten en de publieke ruimte;
  - Lokale voorzieningen plannen die nodig zijn om een "woonvriendelijk station" te maken: kinderdagverblijven, scholen, sport- en culturele voorzieningen, enz;
  - Nadenken over de integratie van de zondagsmarkt in de visie;
  - Overweeg een overdekte voedingsmarkt (dankzij de toegenomen dichtheid);
  - Lokale en circulaire economie-activiteiten voorzien, die aansluiten bij de wijken Kuregem en Sint-Gillis;
  - een kader te scheppen voor tijdelijk gebruik, om alle doelgroepen aan te trekken, ook kwetsbaren, alsook lokale dynamieken en activiteiten met een hoge socialetoegevoegde waarde.
- Stedelijke vormen en hoogtes :
- De torens zullen een barrière vormen op de bodem van de vallei, met problemen inzake perspectief en zichtbaarheid;
  - De torens staan te dicht bij de bestaande woningen;
  - Vragen over de impact van het project op de schaal en de kwaliteit van de bestaande buurt;
  - De zeer hoge bouwhoogtes zullen de aan de voet van de torens geplande publieke ruimte onherbergzaam en oncomfortabel maken, wat niet zal kunnen worden rechtgetrokken door de zorg die aan de sokkels wordt besteed;
  - De toegestane bestemmingen en bouwhoogtes strikt afbakenen;
  - Vraag of de NMBS-kantoren aan de Fonsnylaan geïntegreerd kunnen worden, gezien de verdichting;
  - bouwhoogtes op menselijke schaal opleggen aan het Victor-project;



- Hoogbouw ter vervanging van blok 2 zou de verbindingen kwalitatief minder aantrekkelijk maken;
- Het Jamar-gebouw zal de breuk in de wijk nog versterken;
- De bouw van het Jamar-gebouw is niet erg geloofwaardig omdat het erg duur is;
- De gebouwen Delta en Atrium ingrijpend verbouwen om ze beter in de wijk te integreren;
- Architectenwedstrijden organiseren, onder meer voor het NMBS-project en het Victor-project;
- Publieke ruimte:
  - De kwaliteit van het leven in de wijk verbeteren, met name de kwaliteit van de publieke ruimte;
  - De publieke ruimte is van essentieel belang om de broze sociale band tussen de bewoners te versterken;
  - De leesbaarheid en comfort van de voetpaden rond het station verbeteren;
  - Het gebruik van de publieke ruimte opnieuw in evenwicht brengen;
  - Bovengrondse tramverbindingen kunnen bijdragen tot de herwaardering van de publieke ruimte en tot de leesbaarheid van de verbindingen;
  - Het concept van een doorwaadbaar station realiseren, zowel naar het stadscentrum toe als wat betreft de verbinding met Anderlecht en Sint-Gillis:
    - Herstel van de verbinding met het stadscentrum, met name ter hoogte van de Kleine Ring;
    - Het park van de Hallepoort uitbreiden tot aan het Zuidstation, of zelfs tot aan de Ninoofsepoort;
    - Maak de Fonsnylaan meer oversteekvriendelijk;
    - Verzacht het breukeffect door de spoorwegbundel;
    - De ongebruikte ruimten onder de sporen kunnen een belangrijke rol spelen als overdekte publieke ruimte;
    - Wegnemen van de barrière die door het gebouw (blok 2) wordt gecreëerd tussen het station en Kuregem;
    - Start met de herbestemming van de galerij/doorsteek in Blok 2, in functie van een heropening;
    - Heraanleg van de Jamarlaan en het Baraplein ten behoeve van voetgangers, fietsers en gebruikers van het openbaar vervoer, maar ook voor bijkomende verblijfskwaliteit;
    - Werk de Jamar tunnelkoker weg door de trams bovengronds te laten rijden;
    - Heropen het Grisar Park dankzij een beter beheer;
  - Steun voor de aanplant van bomen in de publieke ruimte;
  - Herwaarden van de Zenne, die onder het RPA-gebied stroomt, dankzij landschappelijke ingrepen;
  - Het Zuidstation verbinden met het gedeelte van de Zenne achter de Veeartsenstraat. Verderop zou een zachte mobiliteitsverbinding met de Paepsemlaan kunnen worden aangelegd;
  - Pleidooi voor een groene ruimte binnen een straat van 400m van elke woning (Natuurplan BHG).
- Erfgoed:
  - vraagtekens bij de toekomst van het Postsorteercentrum en de gebouwen aan weerszijden;

- De NMBS betrekken bij de uitvoering van de opties van het Richtschema voor de vierhoeken.

Wat sociaal-economische ontwikkeling betreft, hadden de voornaamste opmerkingen betrekking op

- Gebruik maken van de recente verandering van de sociale status van de bevolking: nieuwe eigenaars kopen en renoveren huizen;
- Verbetering van de veiligheid in de buurt;
- Verbetering van de situatie van daklozen in de buurt;
- Rekening houden met de behoeften van bestaande groothandelsbedrijven en productieve activiteiten, zoals laden en lossen;
- Treffen van maatregelen voor handelaars tijdens de werffasen.

Wat mobiliteit betreft, betroffen de voornaamste opmerkingen:

- De behoefte aan een betere organisatie van de mobiliteit;
- Geen verhoging van de autodruk;
- Klemtoon op actieve vervoerswijzen;
- Verbetering van de verkeersveiligheid rond het station;
- Handhaven van trambanen en snelheidslimieten;
- Er worden vraagtekens geplaatst bij de doeltreffendheid van overstapparkings om mobiliteitsproblemen op te lossen;
- Proactief actie ondernemen in het regelgevende deel van het RPA inzake parkeeraanbod bij nieuwe ontwikkelingen;
- Zorgen voor efficiënte openbaar vervoerverbindingen met de andere Brusselse kantoorwijken (zoals de Europese wijk);
- Verbetering van de intermodaliteit tussen fiets, trein, tram, bus en metro;
- Trams bovengronds in plaats van ondergronds;
- Verbeteren van voorzieningen voor fietsers;
  - Verbeteren van de verbindingen met de Kleine Ring;
  - Zorgen voor fietsenstallingen in de buurt van de perrons en toegankelijk vanaf de fietsroutes;
  - De GEN-fietsroute naar het zuiden (L26), langs de Fonsnylaan en langs de spoorlijnen (GEN-fietspad van 4 m breed) verbeteren;
  - De ICR rocade A verbinden met de zuidelijke GEN-fietsroute;
  - De Brogniezstraat (ICR9) ontwikkelen als woongebied en op termijn als fietsstraat.

Wat lawaai betreft, hadden de belangrijkste opmerkingen betrekking op:

- Lawaai in verband met te hoge snelheid en auto's op de trambaan (wegdek).

Met betrekking tot fauna en flora waren de belangrijkste opmerkingen:

- Zorgen voor een kwalitatieve, grote groene en publieke ruimte;
- Compensatie van het gebrek aan biodiversiteit dankzij intensieve daken.

Wat bodem en water betreft, waren de belangrijkste opmerkingen:

- de ondoorlaadbaarheid van de wijk compenseren met intensieve daken, die het bijhouden van regenwater mogelijk maken en hitte-eilanden bestrijden;
- De Zenne gebruiken voor afvoer voor het regenwater van alle daken en publieke ruimte.

Wat afval betreft, zijn de belangrijkste opmerkingen:

- Gebrek aan vuilnisbakken;
- Verbeteren van de sensibilisering;
- Behoeften aan nabijheidsagenten: preventie, reiniging.

Met betrekking tot energie betroffen de voornaamste opmerkingen:

- Verbetering van het beheer van de openbare verlichting.

Wat microklimaat betreft, betroffen de voornaamste opmerkingen :

- De impact van het Victor-project en andere projecten op de buurt analyseren, onder meer wat betreft wind en zonlicht;
- De effecten van hoge gebouwen in een windtunnel testen om het effect van luchtstromingen in de aangrenzende ruimten te kennen.

Wat lucht betreft, betroffen de voornaamste opmerkingen:

- Neem de luchtkwaliteit op als parameter voor het plan.

Met betrekking tot duurzaamheid waren de belangrijkste opmerkingen:

- Het huidige ontwerp is onevenwichtig ten aanzien van duurzaamheid, omdat het te economisch gericht is;
- Duurzaam ontwerpen is evolutief, om zich te kunnen aanpassen aan maatschappelijke veranderingen;
- Gebouwen hebben een te korte levensduur. Sloop/heropbouw is zeer vervuilend.

VERSLAG VAN DE GESPREKKEN VAN DE PUBLIEKE PARTICIPATIE- EN INFOSESSIE 7 JUNI 2018 OVER HET ONTWERP VAN RICHTPLAN VAN AANLEG «ZUID »

Context van het verslag : Conform het artikel 2§ 1 al. 2 van het BESLUIT van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek<sup>1</sup>, heeft de administratie, die instaat voor de territoriale planning (perspective.brussels), volgend op de goedkeuring van het Ministerieel Besluit van 8 mei 2018, dat opdraagt om over te gaan tot de opmaak van een ontwerp van richtplan van aanleg voor de zone «Zuid», op datum van «7 juni 2018» een informatie- en publieke participatievergadering georganiseerd over het ontwerp van het voorgenomen richtplan van aanleg (RPA) «Zuid ».

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.

---

**Een omwonende** stelt zich vragen over de link tussen het plan van AUC en het project van de NMBS dat meer weg lijkt te hebben van een massificatie.

**Een bewoner van Sint-Gillis** vraagt wat nog 50% kantoren rechtvaardigt terwijl er heel wat kantoren leegstaan in Brussel en hij vraagt aan de NMBS of er wordt nagedacht over de commerciële ruimtes onder de brug.

**Een bewoner** vraagt of het erfgoed dat verkocht werd door de NMBS zal worden afgebroken, of de recentere verkochte gebouwen kantoren zullen blijven, of het mogelijk zou zijn om deze gebouwen ter hoogte van de benedenverdieping te openen. Hoe zal het concept van een open station verwezenlijkt worden? En wat met het project Victor?

**Een spreker** vraagt voor wie de woningen bestemd zijn en welke types voorzien zijn. Het station Grondwet zal grote werken met zich meebrengen: hij vraagt zich af hoe de handelszaken zullen overleven.

---

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

**Perspective** deelt de vaststelling over de openbare ruimtes en dat er woningen, betaalbare woningen moeten komen. Voor het percentage kantoren geldt de volgende redenering: als er nieuwe kantoren nodig zijn in Brussel, is het beter deze te bouwen in de buurt van de stations. De kantorenmarkt in de Zuidwijk is een van de sterkere. Er heerst echter een verlangen naar een functionele mix voor de animatie en de verbetering van de levenskwaliteit. De bewegingen van de NMBS maken ruimtes vrij die omgevormd zouden kunnen worden zonder kantoren. Het is de bedoeling een visie te delen met alle spelers (dit is nog niet het geval). Het is vrij moeilijk om de ruimtes onder de Verbinding opnieuw in te richten (zie de moeilijkheden van Recyclart), maar dit blijft een belangrijke doelstelling. Wat huisvesting betreft: voor elk plan objectiveert het departement Territoriale Kennis van Perspective de vraag naar huisvesting voor elke wijk. Het RPA wordt waarschijnlijk niet de plaats van beslissing ter zake, maar er kan parallel een beslissing genomen worden door de Regering.

De terreinen worden echter verkocht aan private operatoren en het RPA kan dan enkel de profielen regelen. Wat de gebouwen die verkocht worden door de NMBS betreft, de meeste zijn verouderd op het moment van de verkoop en het is dus een gelegenheid om te kijken of ze kunnen worden omgevormd tot woningen. Sommige gebouwen zijn beter gelegen voor huisvesting dan andere. Victor is een project dat dateert van voor het Richtschema en het stond bijna volledig in het teken van kantoren. In het kader van het RS konden we komen tot een derde aan woningen. Nu eist het Gewest een gelijktijdige verwezenlijking van beide functies. Dit wordt onderhandeld. De promotoren menen dat de openbare ruimte moet worden verbeterd alvorens de woningen te creëren. De binnenstraat (Zuidstation) zou gewoon geopend kunnen worden om de Onderwijsstraat te vernieuwen. De NMBS denkt na over een herbestemming van dit blok en dat is een positief punt. Wat de Stalingradlaan betreft, zal er inderdaad een impact zijn op de handelszaken van het project Grondwet en daarom werd het project herzien, beperkt en proberen de verschillende instanties er alles aan te doen om de impact van de werf te beperken. Op metro3.be zal binnenkort informatie gegeven worden voor een openbare vergadering die de komende weken georganiseerd zal worden.

**De NMBS** komt terug op de link met het RS. De SNCB sluit aan bij het RS. De terreinen zullen verkocht worden onder voorwaarden die er rekening mee houden. De teams zullen rekening moeten houden met het toekomstige RPA.

**Een omwonende** stelt zich vragen over de chronologie, want we zitten al aan de offertes terwijl het RPA nog niet echt ver is opgeschoten.

**Perspective** legt uit dat vergaderingen en presentaties door haar diensten voorzien zijn in het kader van de indiening van de offertes.

**Een bewoner van Sint-Gillis** vraagt om meer details over de ideeën voor de omgeving van het station en met name de fietspaden. Op dit moment is er geen doorkomen aan en ook geen plaats om te parkeren.

**Een bewoonster** zegt dat de verbindingen heel moeilijk zijn voor fietsers en voetgangers. Om de veiligheid te garanderen, is een RPA niet genoeg, maar dit moet tot in de kleinste details bestudeerd worden.

**Een spreekster** vraagt zich af wat de impact van de gemeentelijke en regionale verkiezingen zal zijn.

**Een buurtbewoner** vraagt of de gebouwen aan beide kanten van het postsorteercentrum behouden zullen worden.

**Een bewoner** merkt op dat de bebouwing dicht is en de openbare ruimtes schaars zijn.

**Een spreker** informeert zich over de hoogte van de Victor-toren.

**Een spreker** vraagt hoe de Stalingradlaan er zal uitzien.

**Perspective** zegt dat de electorale gevolgen moeilijk te controleren zijn. Er bestaat een risico op bevrozing maar een nieuw positief punt is de duidelijkheid over de intenties van de NMBS. Er kan dus gepraat worden. Voor het postsorteercentrum zijn er bovendien initiatieven voor tijdelijke bezetting die een positieve dynamiek op gang kunnen brengen. Het is moeilijk om de precieze eigenschappen weer te geven op de plannen van de openbare ruimte, het is in deze fase moeilijk om meer details te geven. Er wordt nagedacht over een transitparking die een deel van de problemen zou kunnen oplossen. Er bestaat een mogelijkheid voor een fietsparking binnen de vierhoeken.

Het is niet de bedoeling van het RPA om de details van de fiets- of auto-infrastructuren te regelen, bijvoorbeeld. Er wordt samen met de gemeenten nagedacht over de openbare ruimtes en over het afschaffen van de parkeerplaatsen langs de weg. Er werden ook voorlopige inrichtingen voor de weg uitgevoerd. De definitieve inrichtingen zullen er dan komen eens de grote werven afgerond zijn.

Het project Victor omvat een woontoren die even hoog is als de toren van het Zuidstation, de kantoorgebouwen zijn minder hoog. De impact zal groot zijn en deze kan geanalyseerd worden in het MER. Het project zal waarschijnlijk moeten evolueren.

**De NMBS** legt uit dat er voor de gebouwen rond het Postsorteercentrum nog een mogelijkheid bestaat om delen opnieuw te gebruiken. Dit wordt geanalyseerd door de architectenteams, maar we denken dat dit moeilijk zal zijn. Het Postsorteercentrum blijft in ieder geval behouden.

## VERSLAG VAN DE GESPREKKEN VAN DE PUBLIEKE PARTICIPATIE- EN INFOSESSIE 11 JUNI 2018 OVER HET ONTWERP VAN RICHTPLAN VAN AANLEG «ZUID »

Context van het verslag : Conform het artikel 2§ 1 al. 2 van het BESLUIT van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek<sup>2</sup>, heeft de administratie, die instaat voor de territoriale planning (perspective.brussels), volgend op de goedkeuring van het Ministerieel Besluit van 8 mei 2018, dat opdraagt om over te gaan tot de opmaak van een ontwerp van richtplan van aanleg voor de zone «Zuid», op datum van «11 juni 2018» een informatie- en publieke

---

<sup>2</sup> 3 MEI 2018. - Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende het informatie en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van de ontwerpen van richtplan van aanleg, B.S. van 9 juni 2018, p. 39070.

participatievergadering georganiseerd over het ontwerp van het voorgenomen richtplan van aanleg (RPA) «Zuid».

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](http://perspective.brussels) tot aan het einde van de goedkeuringsprocedure van het RPA.

---

**Asbl convivence:** stelt zich vragen bij de overweging van de kantoorruimten voor internationale bedrijven, rekening houdende met het feit dat er geen vrije ruimte is in de wijk?

Net als in de PRDD bestaat de onmiskenbare wil te werken met "skylines". In welke zin kunnen deze hoge gebouwen een reële meerwaarde bieden, aangezien er heel weinig terugloop is in de wijk?

**Deelnemer:** vraagt of de andere functies, zoals diensten en handelszaken, omvat zijn in de aangekondigde verdeling van 50% woningen en 50% kantoren.

**Adviseur Ruimtelijke Ordening Milieu voor de bedrijven:** wordt de vraag van de scholen behandeld in het RPA?

Vraagt wat de toekomstvisie is voor de groothandelaars, die talrijk aanwezig zijn in de wijk en die specifieke behoeften hebben, zoals het laden en lossen van goederen. Bovendien vonden er echt productieve activiteiten plaats in de wijk.

Zij is bezorgd dat het RPA instrument andere plannen en reglementen zal overschaduwen door het Gewest de mogelijkheid te bieden een aantal voorrechten van de gemeenten links te laten liggen. Waarom werd dit nieuwe instrument gecreëerd, eerder dan de bestaande instrumenten om te vormen die misschien geen volledige oplossing boden voor de Brusselse problematiek?

### **Perspective:**

Nieuw RPA instrument: het hulpmiddel is een antwoord op een situatie die problematisch was in het verleden, namelijk dat er geen regelgevend kader bestond in het Gewest voor deze strategische plannen. Het Gewest moest de gemeenten systematisch vragen een regelgevend plan uit te werken op basis van een gewestelijke visie. Voor Tour&Taxis, bijvoorbeeld, zijn er 9 jaar verstreken tussen de goedkeuring van de visie en het BBP. Het is belangrijk te benadrukken dat de gemeenten systematisch vragende partij zijn van het volledige beleidsvormingsproces van het RPA.

Kantoren in de Zuidwijk: de redenering voor de creatie van maximaal 50% van de kantoren is de volgende: als er nieuwe kantoren moeten komen in het Gewest, conform de moderne normen, moeten deze worden voorzien in de onmiddellijke nabijheid van verkeersknooppunten om een toename van voertuigen in de stad te voorkomen. Dit opent bovendien ook de mogelijkheid minder goed gelegen kantoren te converteren, met name in de secundaire zone. Een tweede

element is de vaststelling dat de commerciële vastgoedmarkt in Brussel-Zuid de beste prestaties levert van de wijken met kantoorgebouwen in het Gewest.

Hoge gebouwen: de stedelijke en architecturale kwaliteit van een hoog gebouw hangen af van het project zoals het is voorgesteld, in het bijzonder met de wijze waarop het wordt ingevoegd in de stad en waarvan het gelijkvloers animatie creëert in de wijk. Het RPA biedt een stedenbouwkundig kader dat de mogelijkheid biedt hoge gebouwen te creëren op bepaalde locaties onder bepaalde voorwaarden, zonder dit te verplichten, en deze kwalitatieve elementen worden meer gedetailleerd onderzocht in het kader van het project. In een impactrapport worden de effecten van het plan beoordeeld, inclusief de gevolgen van potentiële hoogbouw. Daarnaast zal voor elk architecturaal project een impactstudie in meer detail plaatsvinden. De geplande RPA zal dus een raamwerk creëren waarvan de impact zal worden bestudeerd, maar het essentiële zal beoordeeld moeten worden in relatie tot het daadwerkelijke bouwproject.

Evenwicht woningen/kantoren: de 50/50 verdeling geeft de ambities duidelijk weer. In de realiteit is het eerder 43/43 met bovenop de handelszaken, activiteiten, diensten en faciliteiten.

Scholen: de analyse van de behoefte aan faciliteiten werd uitgevoerd en toont aan dat er momenteel al een gebrek bestaat in de wijk, zowel op het gebied van kinderopvangcentra, lagere scholen als middelbare scholen. De creatie van nieuwe woningen in de wijk moet dus gepaard gaan met de ontwikkeling van faciliteiten.

Groothandelaars: deze bevinden zich in Kuregem, net buiten de perimeter. Zij zullen hun activiteiten onveranderd kunnen verderzetten. Het RPA spreekt zich niet uit over hun werking.

Productieve activiteiten: zijn al een aantal jaar vertrokken. In de RPA perimeter is het Klein-Eiland bouwblok van de Tweestationsstraat momenteel bestemd als Ondernemingsgebied in de stedelijke omgeving (OGSO) op basis van het demografische GBP. Dit is een betere locatie voor productieve activiteiten dan vlakbij het station.

**BRAL:** stelt zich de vraag wat RPA bijdraagt aan de blauwdruk en het GBP met betrekking tot de bouwprofielen van de kantoren en de toegelaten bestemmingen. Hoeveel kantoren worden toegelaten op de grond die de NMBS te koop aanbiedt?

Hoe kan men het RPA combineren met de stedenbouwkundige lasten? Zullen deze worden onderhandeld door het Gewest in het kader van het RPA en welke functies kunnen hierdoor worden toegevoegd?

**MIVB:** de kleine ring is een barrière voor de voetgangersroute naar het stadscentrum. Bespreekt het RPA hoe deze verbinding tot stand zal komen?

**Inwoner van de wijk:** Hoe ziet de deelname aan de ontwikkeling van het RPA er uit? Hoe verloopt het creatieproces van het plan?

Waarom werd er geen Wijkcontract opgesteld in de Zuidwijk?

**ARAU:** heeft een bijkomende vraag bij de bestemming van de bouwblokken die te koop worden aangeboden door de NMBS: is het de bedoeling ze een nieuwe bestemming te geven of eerder ze te bewaren als kantoren?

Wat is de huidige positie van de NMBS met betrekking tot de bezetting van deze zones?

## **Perspective:**



Kantoren van de NMBS: het Gewest is verbonden met de procedures die werden opgestart door de NMBS om de belangen van het Gewest te doen gelden. Het is voornamelijk een kwestie het huidige stedelijke kader in herinnering te brengen en het te laten evolueren. De positie van de NMBS is effectief gewijzigd en de huidige fase stelt de blauwdruk opnieuw in vraag, hij wordt geëvalueerd en bijgewerkt. De essentie van de blauwdruk blijft van kracht: de versteviging van de functies van de woningen, faciliteiten en de openbare ruimte.

Stedenbouwkundige lasten: het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening (BWRO) voorziet niet dat het RPA zich verantwoordelijkheid draagt voor de stedenbouwkundige lasten. Dit sluit niet uit dat voorstellen in dit kader kunnen worden uitgewerkt in de marge van de ontwikkeling van het plan. Zij zullen in dienst werken van de uiteenlopende instanties die daarna zullen instaan voor de behandeling van deze lasten.

Vierkanten: dit zijn heel belangrijke plaatsen om activiteiten te organiseren in de openbare ruimte en de verbinding met het stadscentrum. Gezien hun situatie in de noord-zuidverbinding legt Infrabel ingrijpende beperkingen op inzake de veiligheid. Een hefboom vinden voor de bezetting van deze ruimten blijft een prioriteit van het Gewest.

Percelen van de NMBS: de onderhandelingen zijn aan de gang. Hoewel, er zijn een aantal principes die op natuurlijke wijze naar voor komen. Op de percelen naast de spoorweg is het niet eenvoudig woningen te bouwen. De gebouwen in het France Bara bouwblok zijn verouderd en een voorkeur voor residentiële gebouwen lijkt opportuun. Het Atrium gebouw is problematisch in zijn context en we bestuderen dus de mogelijkheden van een conversie.

Kleine ring: samen met de bevoegde Minister, Mobiliteit Brussel en de MIVB analyseren we de mogelijkheden op korte en lange termijn. Het is een kwestie van de verschillende projecten in de zone te coördineren: met name het bouwterrein in het kader van het Grondwet project dat een impact zal hebben in de zone en de 'fietsbaarheid' van de kleine ring. De blauwdruk bevat een voorstel om de rijstroken te centraliseren zodat de grote centrale berm kan worden geïntegreerd in de openbare ruimten.

Deelname: wij staan aan het begin van het ontwikkelingsproces van het RPA. De huidige fase van deelneming is een eerste uitwisseling. Wij zullen de mogelijkheden van coproductie onderzoeken in het kader van de projecten in de vorm van workshops met de buurtbewoners, de verenigingen, ...

Wijkcontract: het klopt dat de Overheid momenteel nog geen keuze heeft gemaakt. Het is mogelijk dat het feit dat de wijk op de grens ligt, met een deel in Sint-Gillis en een ander in Anderlecht, een rol heeft gespeeld.

**Lid van het Brussels parlement:** de huidige redenering is dat de zone moet worden verdicht in het kader van de openbaar vervoersverbindingen. De voorlopige studies tonen hoe dan ook aan dat de verbindingen verzadigd zijn: de noord-zuidverbinding, de marges van het openbaar vervoer zijn zwak en er is geen marge voor voertuigen. Wat acht u een redelijke verhoging in het aantal inwoners en arbeiders, rekening houdende met het feit dat de omliggende wijken bijzonder dichtbevolkt zijn? Blijft er nog plaats over voor groene ruimten?

Volgens het Grondwet project blijft het traject van trams 81, 82 ongewijzigd, met een gedeelte ondergronds. Het meest natuurlijke en kortste traject is echter bovengronds te blijven. Waarom werd deze oplossing niet voorzien in de plannen?

Hoe kunnen we de Fonsnylaan toegankelijker maken, ondanks de beperkte breedte, de verkeersstromen, de tramlijnen en de smalle voetpaden?

**Defensiecomité van Sint-Gillis:** stelt zich de vraag of bescheiden en middelgrote woningen zullen worden gebouwd gezien de arme bevolking in de wijken rond het station? De bedoeling is te vermijden dat de armsten onder hen buiten worden geduwd.

**Inter-Environnement Bruxelles:** stelt zich de vraag over de verdeling van de rollen in de procedures tussen de gemeenten en het Gewest. Wat met het ingetrokken BBP die het kader vormden voor de ontwikkelingen? Is het Milieueffectrapport van toepassing op het BBP?

Zal het RPA de verhoudingen van de verschillende woningtypes opnieuw in vraag stellen, met een groot aantal hoogwaardige woningen, woningen voor studenten en slechts een klein aantal sociale woningen voorzien in de blauwdruk.

Behalve de kantoren voor de NMBS, wat is het belang van bijkomende kantoorruimten te bouwen? De laatste publicatie van het Overzicht van het kantorenpark toont aan dat het aantal lege gebouwen verhoogd is in de wijk. Het is bovendien belangrijk dat de verhouding van 50/50 tussen kantoren en woningen wordt gerespecteerd vanaf de eerste fasen, in tegenstelling tot de fasering voorzien in de blauwdruk.

Wat is de planning van het RPA en wanneer zal het openbaar onderzoek plaatsvinden?

**Vertegenwoordiger:** De wijk is momenteel 100% ondoordringbaar. Er is geen biodiversiteit en 100% van het regenwater wordt afgevoerd in de riolering, terwijl de Zenne door de zone stroomt. Kunnen intensieve daken met biodiversiteit geen compensatie bieden voor deze totale ondoordringbaarheid.

**Inwoner van de wijk:** denkt dat de toren onderin de vallei problemen veroorzaakt met het perspectief en de zichtbaarheid. Er wordt een barrière gecreëerd en, bovendien, bevinden de geplande torens zich in de buurt van de bestaande woningen met alle storingen waar dit mee gepaard gaat. Dit aspect moet worden bestudeerd. Werd een echt milieueffectrapport uitgevoerd, overeenkomstig de regelgeving?

Wordt het effect van de interacties tussen alle RPA in de regio algemeen bestudeerd? Zal het openbaar vervoer de toename van het aantal inwoners en de geplande kantoorruimten kunnen absorberen?

Wat is het doel van de huidige fase van deelneming? Op welk moment kunnen we onze mening uiten over de projecten zoals de sortering van de post en het toekomstige bouwprofiel?

### **Perspective:**

Verdichting: het is een kwestie van een antwoord te bieden voor de volledige wijk op de gewestelijke uitdagingen op het gebied van woningen, faciliteiten en kantoren. In de Zuidwijk worden principebesluiten genomen om meer licht te werpen op het inkomende pendelverkeer van de Industrielaan. Het idee is een alternatieve oplossing te bieden voor pendelaars via een parking stroomopwaarts met een verbinding via het openbaar vervoer met het Zuidstation. Het RPA biedt bovendien de mogelijkheid het aantal parkeerplaatsen te bespreken in de nieuwe ontwikkelingen.

Ontwikkelingsproces van het RPA: de Brusselse overheid heeft de blauwdruk goedgekeurd in 2016. Nu is het een kwestie van deze visie bij te werken in het kader van een plan. Het RPA zal deel uitmaken van een openbaar onderzoek, dat waarschijnlijk zal plaatsvinden aan het einde van het jaar, na goedkeuring van de eerste consultatie door de Overheid gepland in de herfst.

Milieu-effectrapport (MER): het milieu-effectrapport wordt uitgevoerd voor het volledige plan, conform de Europese richtlijnen. Het wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek met het plan. Daarna worden de milieueffecten verder bestudeerd en een openbaar onderzoek van het volledige project uitgevoerd voor de grote privé projecten.

Interacties tussen de RPA: de MER van elk RPA moeten rekening houden met de bestaande situatie en het geplande project waarin de ontwikkeling van andere RPA worden inbegrepen als de voorspelde evolutie.

Woningtypes: Perspective werkt aan de eindfasen van een nota over de huidige situatie en de behoeften van de wijk. Een te hoge graad van gentrificatie is een voortdurende zorg. Het dient nog te worden vastgesteld in welke mate het plan de verschillende woningtypes kan oplossen, zo niet wordt deze vraag in parallel voorgelegd aan de Overheid. In tegenstelling tot andere RPA is het openbaar fonds in de Zuidwijk heel beperkt.

BBP: het ingetrokken BBP blijven ingetrokken. Er zal dus geen BBP meer zijn.

Traject van de trams: het debat over de vraag van de boven- en ondergrondse trams dateert reeds van de ontwikkelingsfase van de blauwdruk. Wij denken dat de tram in de Bedektestraat een belangrijk element is om deze complexe ruimte te animeren en te activeren. De bedoeling is de andere transportmiddelen te verwijderen en de gevels aan beide zijden te activeren met openingen en toepassingen. Andere alternatieven werden bestudeerd, inclusief aan de oppervlakte, in het kader van het Grondwet project. Een openbaar onderzoek van het project wordt aan het einde van het jaar georganiseerd.

NMBS projectkantoor: een vergroting van het bestaande gebouw is noodzakelijk om de m<sup>2</sup> die werden aangevraagd door de NMBS mogelijk te maken. Zonder vooruit te willen lopen op de vorm van de projecten die worden ontwikkeld in het kader van het NMBS project zijn we van mening dat de hoek aan de ingang van het station belangrijk is om de ingang van het station te markeren en om een dialoog te creëren met het Grondwetplein. Het gelijkvloers van het gebouw moet worden ontwikkeld.

Biodiversiteit: de vergroening van de wijk staat op het spel. Op de Esplanade van Europa zullen bomen worden aangeplant. Het plan voorziet bovendien een openbaar park langs de Zenne in de open lucht aan het einde van het Tweestationstraat bouwblok. Groene en open daken behoren tot de mogelijkheden en moeten worden gepland in het kader van de projecten.

Zuidertoren: het plan heeft geen impact op de huidige bestemming van de Zuidertoren.

## VERSLAG VAN DE GESPREKKEN VAN DE PUBLIEKE PARTICIPATIE- EN INFOSESSIE 12 JUNI 2018 OVER HET ONTWERP VAN RICHTPLAN VAN AANLEG «ZUID»

Context van het verslag : Conform het artikel 2§ 1 al. 2 van het BESLUIT van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek<sup>3</sup>, heeft de administratie, die instaat voor de territoriale planning (perspective.brussels), volgend op de goedkeuring van het Ministerieel Besluit van 8 mei 2018, dat opdraagt om over te gaan tot de opmaak van een ontwerp van richtplan van

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

aanleg voor de zone «Zuid», op datum van «12 juni 2018» een informatie- en publieke participatievergadering georganiseerd over het ontwerp van het voorgenomen richtplan van aanleg (RPA) «Zuid ».

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.

---

**Werknemer uit de buurt:** Bestaan er plannen voor het braakliggende terrein naast de ingang tot het station?

**Bewoner van de buurt:** Binnen welke termijn plant men RPA Zuid uit te werken?

**Bewoner van de buurt:** volgens mij klopt de beschrijving van de arbeiderswoningen niet. Er staan echt kwalitatieve woningen in de buurt. Bovendien is er de voorbije jaren een verandering bezig in het sociaal statuut van de bevolking. Nieuwe eigenaars kopen en renoveren huizen omdat ze in een stationsbuurt willen wonen.

Hoe zal het aangekondigde aanvullende programma de bestaande situatie in de wijk beïnvloeden?

### **Perspective:**

Project Victor: het project is nog steeds van kracht. Aanvankelijk omvatte het project echter uitsluitend kantoren, goed voor meer dan 100.000 m<sup>2</sup>. In het kader van het Richtschema werd dan beslist om een gedeelte van de kantoren te vervangen door woningen. Het gaat momenteel over 65.000 m<sup>2</sup> kantoren en 37.500 m<sup>2</sup> woningen.

Timing van het beoogde RPA: het plan kan uitgewerkt zijn in september-oktober 2018. De validatieprocedure voor het plan zou op dat moment ook beginnen. Als alles verloopt zoals voorzien, zal deze procedure ongeveer 8 maanden duren.

Notie van arbeidersbuurt: Het idee was helemaal niet om een negatieve connotatie aan deze term te hechten. We willen daarmee vooral een beschrijving geven van het socio-economische profiel van de bewoners van de buurt. De aangebrachte analyses bevestigen de recente trends in de buurt nog niet. Er wordt momenteel een meer gedetailleerde analyse uitgevoerd op basis van recentere cijfers om zo de omvang in te schatten van de huidige evolutie in het socio-economische profiel van de bevolking.

Planning: de planning wordt gelokaliseerd waar er mogelijk grond beschikbaar is. Er bestaan verschillende mogelijkheden in de buurt: het project voor openbaar vervoer, de vierhoeken, de plannen van de NMBS ... Via het beoogde RPA zullen het Gewest en de gemeentes zich uitspreken over hoe zij deze buurt willen zien evolueren.

**Bewoner van de buurt:** de buurt behoort al tot de dichtst bevolkte van het land. Waarom dan nog zoveel m<sup>2</sup> aan kantoren en woningen toestaan? Men heeft vooral nood aan open ruimtes en bomen.

Wie zullen in die extra kantoren komen werken?

Wat is de dialoog tussen het project en de projecten in een ruimere omtrek, zoals de buurtcontracten en SVC?

**Spreker:** wordt de luchtkwaliteit als parameter in het plan opgenomen?

**Bewoner van de buurt:** wat zal de verbetering van de kwaliteit van de publieke ruimte en de verkeersveiligheid concreet inhouden? Verkennende wandelingen met verschillende bevolkingsgroepen kunnen helpen om de vele noden te kennen.

**Spreker:** Werd er in het denkproces voor de Zuid-buurt ook gekeken naar andere wijken in Europese steden van dezelfde omvang, zoals Lyon Part-Dieu?

We stellen vast dat steeds meer kantoorgebouwen worden omgezet in woonbuurten. Zijn er echt kantoren nodig in de Zuid-buurt?

We stellen vast dat de gebruikers van de kantoren in de buurt een weinig geïnternationaliseerd profiel hebben. Is dat misschien te wijten aan een gebrek aan degelijke verbindingen met de beslissingscentra in Brussel, zoals de Europese wijk?

Wat is het verband met andere projecten, zoals het project voor het aanleggen van fietspaden aan de kleine Ring en het idee van een nieuwe tunnel om de noord-zuidverbinding te ontlasten die van het Zuidstation naar de Europese wijk zou lopen?

Hoe denkt men over gebouwen die het perspectief tussen het station en Anderlecht (blok 2) verhinderen?

## Perspective

Kantoren: de redenering achter het creëren van kantoorruimte is de volgende: als er nieuwe kantoren nodig zijn in het Gewest die overeenstemmen met de moderne standaarden, moet men deze voorzien in de onmiddellijke nabijheid van de mobiliteitsknooppunten om te vermijden dat er nog extra auto's de stad in komen. Bovendien opent dit de mogelijkheid om minder goed gelegen kantoren, onder meer in de tweede kroon, te converteren. Een tweede element is de vaststelling dat de kantoormarkt in Brussel-Zuid het best floreert van alle kantoorbuurten in het Gewest. Kantoren mogen evenwel alleen worden aangelegd op voorwaarde dat het hele kader van de buurt gerevaloriseerd en dus aangenamer wordt. Men denkt dat een globale dynamiek andere types bewoners kan aantrekken dan nu.

Vergelijking met andere steden: AUC is hoofdarchitect van de ontwikkeling van de buurt Lyon Part-Dieu. Dat bezorgt ons ruime ervaring in de uitdagingen die daarmee gepaard gaan.

Milieu-incidentierapporten (MIR): een MIR gaat samen met het beoogde RPA, wat niet het geval was voor het richtschema. Het kan geraadpleegd worden in het kader van het openbaar onderzoek.

Mobiliteit: om de uitbreiding van de mobiliteit te beheren, worden principiële beslissingen genomen om de binnenkomende autopendelaars op te vangen die afkomstig zijn van de Industrielaan. Het is de bedoeling om de pendelaars een alternatieve oplossing te bieden via een ontradingsparking met openbaar vervoer om naar het zuidstation te gaan. De andere hefboom voor de mobiliteit is het parkeren. Het beoogde RPA biedt de mogelijkheid om te werken aan het parkeeraanbod in de nieuwe ontwikkelingen om te vermijden dat deze ook een nieuwe

mobiliteitsvraag met zich mee zouden brengen. Er zijn heel wat parkeerplaatsen in deze buurt die onvoldoende benut worden en wij werken dan ook aan het mutualiseren van deze plaatsen. Link met de buurtcontracten en SVC: wij werken aan de coördinatie tussen de hulpmiddelen. Dezelfde partijen zijn betrokken bij de verschillende projecten, onder meer de gemeentes. Het gaat bijvoorbeeld om het versterken van de band tussen het station en de Wiels-buurt, onder meer dankzij de SVC-projecten.

Openbare ruimte en verkeersveiligheid: er werden al enkele maatregelen getroffen om de veiligheid te vergroten, zoals de reductie van de Fonsnylaan met twee keer een rijvak. Er zijn nog andere maatregelen noodzakelijk. De mobiliteitsregeling van het Richtschema stelt voor om de plaats van de wagen in het algemeen te beperken, met precieze maatregelen. Een ander typisch voorbeeld in dit verband is de Overdekte Straat, waarvoor wordt voorgesteld bussen en taxi's te verplaatsen met het oog op een volledige herkwalificatie van deze openbare ruimte.

Noord-zuidverbinding: het internationale station, voorzien in het Richtschema, vormde een reactie op de verzadiging van de noord-zuidverbinding. Nu dit project niet zal worden uitgevoerd, lopen er studies om de noord-zuidverbinding op te lossen. Het gewest kan het zich niet veroorloven te wachten op een definitieve oplossing om iets te doen aan de buurt en te beantwoorden aan de behoeftes van de bewoners.

Blok 2: het gebouw wordt als zeer problematisch geïdentificeerd in het richtschema omdat het een echte barrière vormt tussen het station en het gemeentehuis van Anderlecht. Op korte termijn werkt de NMBS aan een project waarin het de bedoeling is om de aansluiting binnen het bestaande gebouw opnieuw te creëren. Op langere termijn had het Richtschema al de verandering van het gebouw voorzien door het op te splitsen in percelen met fysieke en visuele verbanden onderling.

**Bewoner van de buurt:** welke maatregelen worden voorzien om de problemen rond veiligheid, netheid en daklozen op te lossen?

**Bewoner van de buurt:** Is de zondagsmarkt een parameter van bezinning? Een grotere densiteit zou het mogelijk maken een overdekte voedingsmarkt te voerwegen zoals in Lyon Part-Dieu.

**Vereniging van handelaars Stalingrad-Lemonnier:** Zoals aangegeven vormt de Zuidlaan een barrière tussen de wijk en het stadscentrum. In het Regeerakkoord werd een loopbrug voorzien tussen de Europaesplanade en de Stalingradlaan. Welke zijn de huidige perspectieven om de Zuidwijk te verbinden met de Vijfhoek?

**Bewoner van de buurt:** de voorgestelde verdichting lijkt niet op schaal van Brussel te zijn. In de reeds drukke wijken gaat het er vooral om te zorgen voor meer groene en openbare ruimtes.

Wat zal de interactie zijn tussen de gelijkvloerse verdieping van het kantoorproject van de NMBS en de openbare ruimte? Is BMA betrokken bij de aanbesteding van de NMBS?

**Bewoner van de buurt en Inter-Environnement Bruxelles:** ook al lijkt het idee om de kantoren rond de stations te centraliseren logisch, toch heeft de buurt in een vijftiental jaren al 300.000 m<sup>2</sup> extra kantooruimte te slikken gekregen.

Ik twijfel of een ontradingsparking wel voldoende is om de mobiliteitsproblemen op te lossen. Eens te meer daar men vaststelt dat de ontradingsparkings vooral werken wanneer ze dichtbij de vertrekplaats liggen. Ik zie niet in hoe automobilisten al bij het binnenrijden van het Gewest het openbaar vervoer zullen nemen.

Ik vind het positief dat de vergunningen van het Victor-project nog niet werden uitgereikt en dat het Gewest een woongedeelte heeft kunnen afdwingen. Zal het Gewest de vergunningen met

elkaar kunnen verbinden om ervoor te zorgen dat er naast kantoren ook woningen komen? De omvang van het project is niet aanvaardbaar, onder meer voor de bewoners van het Lombard-gebouw. Geldt de architectuurwedstrijd voor dit project nog steeds?

Is de vrijgestelde perimeter rond het Atrium-gebouw van de NMBS in Sint-Gillis nog steeds van kracht? Bestaat er een vrijgestelde perimeter in Anderlecht? Wordt er een vrijgestelde perimeter in verband met het RPA voorzien om het risico op speculatie in de buurt te verminderen?

**Buurtbewoner, werkt voor de stad Brussel:** vraagt vooral een verbetering van de levenskwaliteit in de buurt, onder meer wat de kwaliteit van de openbare ruimte betreft.

Er moet gewerkt worden aan de barrières van de Kleine Ring en de treinsporen om het breukeffect te verzachten.

De perimeter van het RPA omvat de Kleine Ring niet en dit stuk is dus niet langer opgenomen in het fietsproject van de Kleine Ring, noch in het project Grondwet. Het RPA en de projecten voor de heraanleg van de openbare ruimte moeten deze oversteek van de kleine ring omvatten.

Werden de geplande m<sup>2</sup> en oppervlaktes van het Victor-project reeds aangekocht door de ontwikkelaar? Een analyse van de impact op de buurt, onder meer wat wind en zonlicht betreft, is onontbeerlijk.

## Perspective

Veiligheid, netheid, armoede: deze problemen vallen niet meteen onder de bevoegdheid van het RPA tool maar ze zijn gediagnosticeerd en zoveel mogelijk in aanmerking genomen via een plan. Voor de rest proberen we natuurlijk de direct competente actoren te sensibiliseren.

Voor de veiligheid werken we via de verbetering van het leefkader om het veiligheidsgevoel te vergroten: de doordringbaarheid bevorderen, actieve sokkels voorzien, een buurt die 24/7 leeft... De lokale instanties en de polities moeten op hun niveau ook aan de slag.

Het beheer en het onderhoud van de openbare ruimtes zijn belangrijk voor de netheid. In het kader daarvan hebben we een eengemaakte beheersstructuur voorgesteld voor de openbare ruimtes in de buurt waarin de verschillende huidige beheerders gegroepeerd zijn.

In het plan plannen we oppervlakken bestemd voor openbare apparatuur. Als bevoegde operators naar voren komen, kunnen ze deze ruimtes gebruiken voor het probleem van de daklozen.

Markt: er werd wel degelijk rekening mee gehouden bij het uitwerken van het Richtschema. Het voorstel voor de openbare ruimte strookt met deze behoeftes en er werd een voedingshall voorgesteld in de vierhoeken.

Link met het stadscentrum: het is een belangrijke uitdaging om de verbinding met het stadscentrum te bevorderen, het ligt slechts op 10 minuten afstand. De inrichting van de openbare ruimte en het activeren van de vierhoeken kunnen dit bevorderen.

Rol BMA: BMA begeleidt het proces en zal ook de NMBS begeleiden in het project voor de nieuwe zetel.

**NMBS:** de gelijkvloerse verdieping van het project zal bijdragen tot de animatie van de openbare ruimte door er handelsoppervlakken, andere functies en functies in verband met de kantoren in onder te brengen, die eerder naar buiten gericht zijn, zoals onthaal of een showroom.

## **Perspective**

Victor: er bestaat geen verworven recht wat de grondplannen betreft, maar op basis van de stedenbouwkundige studies menen we dat ze aanvaardbaar zijn. Er komt een incidentiestudie voor het plan en daarna ook voor het gehele project om zo alle vragen aan te pakken. Deze documenten worden altijd vrijgegeven voor een openbaar onderzoek.

Kleine ring: de huidige vergunningsaanvraag van het project Grondwet is gericht op de ondergrondse infrastructuren. Daarna wordt het project aangevuld met een bovengrondse aanleg om de terugkeer naar de vorige toestand te vermijden. Er is hierbij geen fietspad voorzien gezien de daaruit volgende impact voor de wijk Grondwet. De verbindingen worden aangelegd tijdens de heraanleg. Het Richtschema omvat voorstellen voor het verbeteren van de situatie bovengronds die compatibel zijn met het project Grondwet maar de realisatie ervan moet wachten op de realisatie van dit project.

Mobiliteit: de druk vanwege de auto's is een uitdaging die ruimer is dan deze wijk, deze druk is groot in het hele Gewest. Er zijn verschillende ontradingsparkings voorzien in het westen van het Gewest. Deze moeten duidelijk aangegeven worden op de Ring. De omgeving van de Industrielaan zal de komende jaren veranderen. Men moet deze omzetten in een meer stedelijke laan met een versterkt aanbod van openbaar vervoer.

Fasering van de ontwikkelingen: het is belangrijk de ontwikkelingen van woningen en kantoren met elkaar te synchroniseren. Dat geldt ook voor het Victor-project waarvoor het Gewest de zekerheid wil dat beide partijen hieraan zullen werken.

Beheersing van de beschikbare grond: in tegenstelling tot de andere RPA's is er in de Zuidwijk maar weinig openbare grond. Het RPA is een van de hulpmiddelen om de ontwikkelingen te kaderen. De vrijgestelde perimeter is ook een hulpmiddel en het nut ervan wordt bestudeerd.

Openbare ruimtes: men moet werken aan de kwaliteit van de openbare ruimtes, de oversteken en de toevoeging van groen. Het Richtschema voorziet reeds bomen op de Europaesplanade en een openluchtpark rond de Zenne ter hoogte van de Twee Stations. Er is niet noodzakelijk een RPA nodig om aan de openbare ruimte te werken.