

## VERSLAG VAN DE DEBATTEN VAN DE INFORMATIE- EN PARTICIPATIEVERGADERING VAN 17 SEPTEMBER 2019 OVER HET ONTWERP VAN HET RICHTPLAN VAN AANLEG "HEIZEL"

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 publiek<sup>1</sup> heeft de administratie belast met de ruimtelijke planning (perspective.brussels) naar aanleiding van de publicatie van het ministerieel besluit van 7 juni 2019 dat opdracht gaf om over te gaan tot de uitwerking van een ontwerp van richtplan van aanleg voor de zone "Heizel" een informatie- en participatievergadering van het publiek georganiseerd over het bedoelde ontwerp van richtplan van aanleg (RPA) "Heizel" ("RPA HEIZEL"); deze vergadering vond plaats op 17 september 2019.

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

Er werd ook besloten om tijdens de zitting te antwoorden op alle opmerkingen, suggesties en vragen die naar voren waren gebracht, ondanks het feit dat sommige buiten het kader van de vergadering vielen zoals bedoeld in voornoemd besluit van 3 mei 2018.

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

---

Een presentatie van perspective.brussels, van het instrument *Richtplan van aanleg (RPA)* alsook van de synthesenota betreffende de perimeter, de diagnose en de doelstellingen van het ontwerp van RPA wordt voorgesteld door de leden van perspective.brussels.

### Vraag/Antwoord

**V.1: (buurtbewoner Verregatstraat)** over de verbindingsweg: aanvankelijk had de verbindingsweg enkel tot doel aan vrachtwagens toegang te bieden tot de Heizelpaleizen, maar nu vernemen we dat deze weg ook zou dienen als verbindingsweg voor auto's tussen de Brusselse ring en de Joséphine Charlottelaan. Wat kunt u daarover meedelen?

**V.2:** de omwonenden worden in het ongewisse gelaten met betrekking tot het Koning Boudewijnstadion. Is het de bedoeling het stadion op te geven of te renoveren?

**V.3: (buurtbewoonster)** in verband met de recreatieve pool maken de omwonenden zich veel zorgen over de geluidsoverlast die er het gevolg van zal zijn. Kan er op dit vlak overleg komen met de omwonenden?

---

<sup>1</sup> 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.

**V.4:** over de schoolprojecten – Hoeveel van de 750 geplande woningen zijn bestemd voor gezinnen en kinderen? Is het de bedoeling om nieuwe scholen te bouwen?

**V.5: (verenigingssector)** Welke impact zal het RPA hebben op de afgifte van de vergunning Neo I? Zal die afgifte worden uitgesteld? Is er nog bewegingsruimte? Met betrekking tot het verkeer dat Neo I zal genereren, stelt Good Move voor om het verkeer in de omliggende straten te verminderen ... Is dit haalbaar terwijl Neo I nog steeds voorziet in een ingang van een parking op deze wegen?

**Perspective:** Het ontwerp van RPA dat perspective.brussels moet opstellen heeft niet als doel de al aangevatte procedures opnieuw op de helling te zetten (de regering heeft haar ambitie voor de Heizelvlakte in herinnering gebracht). Het ontwerp van RPA heeft als doel de coherentie te verzekeren van de verschillende concrete projecten en problematieken te behandelen die nog niet aan bod waren gekomen (A12, stadion ...). Met betrekking tot het stadion is er nog geen beslissing genomen<sup>2</sup>.

De kwestie van de scholen is voor ons niet van secundair belang: er zijn ruimten gewijd aan schooluitrustingen in functie van de behoeften voor de nieuwe bewoners en de huidige bewoners. De recreatieve aspecten van het project zijn belangrijk, maar als ze afbreuk doen aan de levenskwaliteit in de wijk is er niet voldaan aan de beoogde doelstellingen. Er zijn architectuurwedstrijden geweest en er is het ontwerp van RPA in verband waarmee een effectenrapport zal worden opgemaakt. Met betrekking tot elk specifiek project komen er ook een effectenstudie en een openbaar onderzoek; u zult dus kunnen vaststellen of er voldoende maatregelen zijn genomen om de overlast te verminderen.

Wat betreft de verbindingsweg: de afgegeven vergunning heeft inderdaad betrekking op de logistieke bediening van de paleizen, maar er moet een oplossing worden gevonden voor de toegankelijkheid voor het autoverkeer van de infrastructuur die zijn gepland binnen de hele perimeter van het ontwerp-RPA. Via de A12 en misschien ook deze nieuwe weg, maar het milieueffectenrapport zal toelaten de oplossingen te bestuderen die het voordeligst zijn en de minste negatieve gevolgen hebben voor de omwonenden.

**V.6:** In verband met de diagnostiek van het project-NEO, had u het over de behoeften op het vlak van groene ruimten, scholen enzovoort. Heeft u een diagnose gemaakt van de nood aan handelsoppervlakte (rekening houdend met de leegstaande handelsruimten in de wijk) en de behoefte aan een congrescentrum? Zullen deze projecten, op het vlak van huisvesting, tegemoetkomen aan de nood aan huisvesting in het gewest?

**V.7: (buurtbewoner)** In de synthesesnota is er veel sprake van leegstaande kantoren binnen de perimeter, terwijl er in het project-NEO opnieuw sprake is van kantoorruimte: welke zijn de behoeften? Wat wordt er gedaan op het vlak van de sociale behoeften? Op het vlak van uitrustingen, welke nieuwe kinderdagverblijven, welke nieuwe scholen? Zullen de bejaardenhuizen openbaar of privaat zijn? Waarom zo weinig sociale woningen? Wat betreft het winkelcentrum (Docks ligt vlakbij): wat verandert dit voor het toekomstige project? Het verbaast me dat er vanavond zo weinig aanwezig zijn, we werden enkel geïnformeerd via de sociale netwerken! Waarin wordt voorzien voor het vervolg op het vlak van de participatie?

**V.8: (bewoner van het stadscentrum)** Hoe staat het met de grootte van het toekomstige winkelcentrum? In feite gaat het om een oud project; de wereld is veranderd en de beslissing lijkt

---

<sup>2</sup> Sinds de vergadering heeft het college van burgemeester en schepenen zich uitgesproken voor een gedeeltelijke aanpassing van het huidige stadion, teneinde een verdere exploitatie mogelijk te maken.

vandaag voorbijgestreefd te zijn. Docks draait al niet bijzonder goed en een zo groot winkelcentrum zal ten koste gaan van de handelszaken in het centrum. De koopkracht van de Brusselaars is niet oneindig.

**V.9:** er was voorzien in een zwembad. Waarin wordt vandaag voorzien op het vlak van zwembad?

**Perspective:** Met betrekking tot het aantal aanwezigen: we hebben 12.500 flyers verdeeld in de brievenbussen (we zullen met onze dienstverleners nagaan of alles naar behoren is uitgedeeld); er waren ook advertenties in 4 kranten (2 in het Nederlands en 2 in het Frans) op 2 september, er waren de newsletters, de website ... Het verbaast mij ook dat er vanavond niet meer mensen zijn komen opdagen. Voor het vervolg mogen jullie steeds contact met ons opnemen en ons vragen om andere ontmoetingen te organiseren. Jullie kunnen ook steeds contact met ons opnemen via onze website.

Wat betreft de handel: op basis van een commercieel ontwikkelingsschema van 2008 heeft de regering vastgesteld dat het commercieel aanbod in het noorden van het gewest niet bijzonder sterk was uitgebouwd. Openbare studies hebben uitgewezen dat de commerciële dichtheid in Brussel lager was dan het gemiddelde in andere steden. Daaruit is gebleken dat er een economische opportuniteit was.

We kregen daarvan de bevestiging in het kader van de opdracht NEO 1: internationale investeerders hebben zich aangeboden voor dit commerciële project en hadden zin om in Brussel te investeren. M.b.t. de lokalisatie op het Heysel-plateau meende de regering dat het project (binnen een globaler project) een dynamiek zou creëren in de wijk en zowel rechtstreekse als indirecte werkgelegenheid zou scheppen.

Wat moet er gebeuren opdat dit project kwaliteitsvol en duurzaam zal zijn? Er zijn wedstrijden georganiseerd om de kwaliteit te stimuleren. De offertes die in het kader van de wedstrijd zijn ingediend, waren zeer gedetailleerd en zijn het voorwerp geweest van een grondige analyse. Er is een procedure van wedstrijd geweest om garanties te bieden voor een project van een zekere omvang en voor optimale projecten in de wijk.

Wat betreft openbare voorzieningen (scholen, tehuizen, kinderdagverblijven ...) verzeker ik u dat de behoeften zullen worden bestudeerd en dat dit zal worden geprogrammeerd in het ontwerp van RPA.

Het is moeilijk om vandaag te beslissen wat er over 10 tot 15 jaar nuttig/noodzakelijk zal zijn om aangepast te zijn aan de verschillende doelgroepen. Hoe dan ook zullen er in het ontwerpplan gebieden voor voorzieningen worden voorbehouden, maar het is moeilijk om de typologieën van deze verschillende voorzieningen nauwkeurig te bepalen. Wat betreft kantoren is er in Neo I voorzien in maximaal 20.000 m<sup>2</sup> en kan het enkel gaan om kantoren met een bijkomstige functie ten opzichte van de hoofdfuncties. Het is absoluut niet de bedoeling om nieuw kantooraanbod te creëren, enkel om te voorzien in wat noodzakelijk is voor de werking van de site.

Wat is het programma m.b.t. zwembad? In het sportpark zou er een "waterruimte" komen, maar er zal niet mogen worden gezwommen, daar het gaat om een infrastructuur van het type 'waterspiegel'. Er zijn andere potentiële ruimten die geschikt kunnen zijn voor de inplanting van een zwembad, maar momenteel is er niets concreets. De kwestie is zeer aanwezig in de gesprekken met de Stad.

**V.10:** De parkings worden geschrapt waar tram 9 zal langskomen en dus wordt de vraag gesteld waar we onze auto's zullen kunnen parkeren. De hele wijk is tegen en dus vragen we of er een

andere parking komt ter vervanging van de parkeerplaatsen die worden geschrapt voor de tramlijn. Bovendien wordt er voorzien in 750 extra woningen.

**V.11:** Met betrekking tot het winkelcentrum valt op te merken dat Unibail een winkelcentrum heeft geopend in Cagnes-sur-Mer dat de handel in het stadscentrum doodde.

De afbakening van het ontwerp van RPA is zeer beperkt, maar de omwonenden in de buurt van de grenzen van de perimeter zullen de gevolgen ervan ondergaan, ook al wonen ze buiten de perimeter.

**V.12:** Er is sprake van een duurzaam project en tegelijk ook van een winkelcentrum! Wat is de duurzame logica hierachter?

Het ontwerp van RPA omvat geen enkele woonwijk, maar alle aangrenzende wijken zullen de gevolgen ervan ondergaan. Dat wekt toch wel enige verbazing.

**Perspective:** Het feit niet in de perimeter te zijn opgenomen, betekent niet dat er geen rekening met u wordt gehouden. De diagnose beslaat een breder gebied. De gevolgen voor de omliggende wijken zullen worden bestudeerd in het MER van het ontwerpplan.

Het winkelcentrum en duurzaamheid: een duurzame stad betekent niet noodzakelijk dat handelsbuurten worden uitgesloten. Wat betreft de inrichting van het gebied zijn er nog andere te activeren hefboomen om de duurzaamheid te vergroten, meer bepaald bijzondere aandacht om de doorlatendheid voor regenwater te vergroten of het beheer van de parkeermogelijkheden, , om er maar enkele te noemen.

Wat betreft het tracé van tram 9 werd de vergunning verlengd (buiten de perimeter van het ontwerp van RPA). Het loopt over de Dikkebeuklaan en de Generaal de Ceunincklaan, draait vervolgens af naar de Houbalaan en daarna naar de Joséphine Charlottelaan. Dit project wordt beheerd door Brussel Mobiliteit. Men moet de behoeften op grote schaal van het gewest voor ogen houden. Dit past in de doelstellingen van het gewest om de bediening van de wijken door het openbaar vervoer te verbeteren. We nemen echter nota van uw opmerking en zullen die doorspelen.

**V.13: (buurtbewoonster van de Koloniale Tuin)** Het overstromingsgebied wordt regelmatig overstroomd; het is niet de bedoeling dat onze kelder een stormbekken of een zwembad wordt! Ik heb niets gehoord over een mogelijke verkleining van de ondoorlaatbare oppervlakten in het gebied (Trade Mart / parking van paleis 12 = ondoorlaatbare gebieden). Het is tijd om na te denken over projecten om oppervlakten opnieuw doorlaatbaar te maken.

Het is verbazend te voorzien in een ontwerp van RPA, nadat er al heel wat beslissingen zijn genomen over projecten die een impact hebben op het gebied.

**V.14: (verenigingssector)** Hoe gaat u werken in het kader van het RPA nu Neo een stedenbouwkundig attest heeft ontvangen? Wat betreft de verkeersluwe mazen bevatten de Neo-studies geen enkele bevredigende oplossing. Wat vermog een RPA dat de Neo-studies niet hebben kunnen bereiken?

**V.14 (buurtbewoonster Brugmann):** De ring zit voortdurend vast, de brug van Wemmel is elke ochtend geblokkeerd ... welke maatregelen overweegt men te nemen om het winkelcentrum toegankelijk te maken voor de omwonenden van Wemmel?

Waarom een toren met 12 verdiepingen wonen wanneer de Modelwijk in een rampzalige toestand verkeert?

Wat betreft het stadion en het Atomium is de geluidsoverlast enorm wanneer er concerten zijn ... wat kan het gewest hier aan doen?

**Perspective:** Met betrekking tot de overstromingen hebben we de kwestie zelf ter sprake gebracht: de risico's zullen worden geanalyseerd in het kader van de studie ter evaluatie van de milieu-effecten; de kwestie zal er grondig worden bestudeerd om vervolgens met antwoorden voor de dag te komen. Het zal de taak van de regering zijn om maatregelen goed te keuren die nuttig zouden blijken te zijn.

De mobiliteit in Brussel blijft een belangrijke uitdaging, vooral wanneer een project leidt tot een intensivering van de bedrijvigheid in een wijk. We bevinden ons hier in een wijk die zeer toegankelijk is op het vlak van openbaar vervoer en er moet van deze toegankelijkheid gebruik worden gemaakt om het stadsproject te doen functioneren. Het gebied met het winkelcentrum heeft niet enkel betrekking op de inwoners van Brussel maar ook op mensen die uit het Vlaams Gewest komen. Wat betreft de grootstedelijke mobiliteit moet elke betrokkene op een gegeven ogenblik zijn verantwoordelijkheid opnemen ter bevordering van de modal shift naar andere vervoerswijzen dan de auto. Inzonderheid voor de toegangen tot de stad worden er vorderingen gemaakt in het kader van de denkoefeningen. Er komen nieuwe mobiliteitsstudies, meer bepaald voor de aansluiting op de A12 en voor de toegang tot Trade Mart.

In verband met de woontoren waarover u het heeft, is de toestand wellicht problematisch, maar dat is niet onvermijdelijk zo omdat het om een toren gaat. Een toren biedt het voordeel dat er op de grond ruimte wordt gewonnen. We hebben hier te maken met een ontwerpplan. Bovendien moet er voor elk project een stedenbouwkundige vergunning worden aangevraagd en een studie ter evaluatie van de milieu-effecten worden gevoerd en in dat kader zult u de kans krijgen uw mening kenbaar te maken.

Wat betreft het recreatieve karakter is het zo dat we verliezen indien we afbreuk doen aan de levenskwaliteit in de wijk. We zullen alles doen wat mogelijk is, zowel in het kader van het plan als buiten het plan, om haalbare oplossingen uit te werken. Om zoveel mogelijk antwoorden te formuleren op deze vragen moet er ook een rapport worden opgesteld voor de gemeente, de exploitanten enzovoort; dit moet worden gestructureerd.

**V.16 (buurtbewoner Driehoek):** in verband met de mobiliteit buiten het gebied zou ik graag weten waarom er geen plannen zijn om de tram of de metro tot aan het UZ in Jette te laten rijden. De mensen maken rechtsomkeer met de auto omdat ze het UZ niet kunnen bereiken. Dit zou toelaten de mobiliteit te verbeteren. De P+R van de A12 zal deze zaken niet oplossen.

**V.17:** er is sprake van om de ring te wijzigen en de afrit Wemmel te sluiten ... dit zou betekenen dat iedereen de A12 moet nemen in de richting van Houba de Strooper/Brugmann, maar er zijn daar vandaag al veel opstoppingen!

**V.18:** dit is nu al minstens de vierde vergadering ... we blijven maar vragen stellen, maar we krijgen nooit antwoorden. Het is niet nodig om deze nieuwe tramlijn 9 te leggen die nergens toe dient en enkel maar tot gevolg heeft dat er parkeerplaatsen verdwijnen.

**V.19: (buurtbewoner van Jette)** Vraag betreffende de RPA's – ik heb de RPA's bestudeerd ... er wordt eerst een ontwerp gemaakt (torens van Besix aan Ninoofse Poort/Contract Unibail voor NEO) en daarna komt men ons zeggen: "nu zullen we regelgeving opstellen"! Men doet alles omgekeerd! Men komt de mensen vragen hun mening te geven, maar de frustratie wordt er alleen maar groter op!

**V.20: (buurtbewoonster)** Het is de bedoeling dat de bewoners en de stad met elkaar spreken, elkaar ontmoeten. Er wordt voorzien in de aanleg van een skatepark in de Heizelstraat; dit zal nog meer overlast creëren in dit gebied dat al met veel overlast kampt. De skateboardzone bij het metrostation zal zeer lawaaiig zijn. Er moet worden bekeken of er hiervoor een andere locatie kan worden gevonden; we vragen ook een zwembad daar er een tekort is aan zwembaden –

inzonderheid voor de scholen; een zwembad zonder chloor zoals in Louvain-la-Neuve zou wenselijk zijn, waarom niet in Trade Mart.

**Perspective: Mobiliteit – ring:** Dit is een goed moment om uw opmerkingen in verband met mobiliteit door te geven, want het openbaar onderzoek in verband met het GMP loopt momenteel. Tram 9 zal de parking van het UZ verbinden met de Heizel. We moeten anticiperen op de toekomst ... de bevolking zal toenemen en dus zullen er ook meer verplaatsingen zijn! Niet al die nieuwe verplaatsingen zouden per auto mogen worden afgelegd en dus moeten er alternatieven worden ontwikkeld.

Voor de ring verwijs ik naar het standpunt van de Brusselse regering die het voor dit dossier niet eens is met het Vlaams Gewest. De Brusselse regering wenst nog besprekingen te voeren met het Vlaams Gewest om voor dit project oplossingen te vinden.

Voor het zwembad zijn er besprekingen gevoerd en zal er een oplossing worden gezocht in het kader van het ontwerpplan.

Voor het skatepark hebben we nota genomen van de opmerking en kunnen we overwegen een andere locatie te zoeken om overlast te voorkomen.

Met de creatie van het instrument RPA (april 2018) was het de bedoeling een leemte te vullen, daar de gewestelijke administratie zelf niet over instrumenten beschikte om de planning van de strategische gebieden te sturen. Met de ontwikkeling van dit instrument heeft ze tegelijk ook mechanismen gecreëerd voor participatie aan de opmaak van de plannen; dit is een nieuw en positief gegeven.

Deze twee elementen van de hervorming zijn een goede zaak, ook al blijven ze wellicht vatbaar voor verbetering. Het gaat om een recent instrument en voor meerdere RPA's hebben we moeten werken met beslissingen die eerder al waren genomen met betrekking tot bepaalde stadsprojecten. We vatten dus een participatieproject aan met eerder genomen beslissingen. Dit is moeilijk om te beheren en we begrijpen dat dit aanleiding kan geven tot frustratie. Dit gezegd zijnde, is het zeker niet zo dat alle plannen in een dergelijke toestand verkeren; sommige plannen hebben immers geen historiek die dateert van voor de genoemde hervorming.

In de algemene beleidsverklaring van de regering wordt de nadruk gelegd op participatie; we zullen samen moeten nadenken (i.e. perspective, de bewoners, de verenigingen enz.) over mechanismen die voldoening schenken, voor sereniteit zorgen en aanleiding geven tot minder frustratie en vragen rond 'timing'.

Ik rond hier af en wens jullie te bedanken; we zullen zeker nog de gelegenheid hebben om met elkaar te spreken; jullie hebben nu 30 dagen de tijd om jullie opmerkingen te formuleren.