

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

Context van het verslag : Conform het artikel 2§ 1 al. 2 van het BESLUIT van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek¹, heeft de administratie, die instaat voor de territoriale planning (perspective.brussels), volgend op de goedkeuring van het Ministerieel Besluit van 8 mei 2018, dat opdraagt om over te gaan tot de opmaak van een ontwerp van richtplan van aanleg voor de zone « Heyvaert », op datum van « 4 juni 2018 » een informatie- en publieke participatievergadering georganiseerd over het ontwerp van het voorgenomen richtplan van aanleg (RPA) « Heyvaert ».

Voor het gemak van de lezer, zijn de gesprekken van deze vergadering in chronologische volgorde volgens het verloop van de vergadering opgemaakt.

Het is daarenboven beslist geweest om te beantwoorden aan het geheel van de gemaakte observaties, suggesties en gestelde vragen ondanks het feit dat een aantal ervan buiten het kader van het vermelde besluit werden gemaakt.

Dit document zal beschikbaar worden gesteld op de site van perspective.brussels tot aan het einde van de goedkeuringsprocedure van het RPA.

Wijkhandelaar: Wat bedoelt u met kwaliteitshuisvesting?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wijkbewoonster: Als je in de wijk rondloopt, langs het kanaal, realiseer je je al gauw dat de Heyvaertwijk de minst veilige buurt is voor fietsers, terwijl er toch alleen maar openbare ruimte is. Ik hoop dat het RPA deze kwestie eerst zal oplossen. U stelt veel maatregelen voor meer groene

ruimtes in de wijk voor, maar wat zijn de mogelijkheden om dit te bereiken? Rond de slachthuizen ontwikkelt zich een grote stedelijke landbouwpool: zijn er links met het RPA Heyvaert?

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

Wijkbewoner: Is de diagnostiek beschikbaar?

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

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

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

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

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

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

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

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

Perspective: Het doel van deze bijeenkomsten is juist om dit soort getuigenissen op de geleefde ervaring van de bewoners te verzamelen. Het is niet de bedoeling dat het ontwerp van RPA een zo breed mogelijke perimeter heeft omdat het specifieke kenmerken van de Heyvaert buurt bevat. Dat gezegd hebbende, zorgen we ervoor dat de verschillende plannen met elkaar worden verbonden. Wat betreft de actoren die ten noorden van de perimeter aanwezig zijn, zijn we niet op de hoogte van precieze bedoelingen van de Federatie Wallonië-Brussel. Wat betreft de Hertogin van Brabantplaats en het Lemmensplein: dit zijn plekken die gerenoveerd zijn, maar het is duidelijk dat dit niet genoeg is. Wat zijn de voorwaarden voor diversiteit? Hoe bereiken we een evenwicht dat gunstig is voor de bewoonbaarheid van deze plaatsen? Het ontwerp van Plan (RPA) kan niet alles oplossen. Het plan kan zo geweldig zijn als u wilt, maar er is een partnerschap voor nodig om het tot leven te brengen. De diagnose heeft de behoefte aan economische activiteit in de stad aan het licht gebracht. Wat ingewikkeld is, is de beschikbare ruimte afstemmen op de vraag.

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

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

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

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

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

Verenigingssector: Ik ben blij te horen dat deze buurt niet langer als woestijn wordt beschouwd. Het is een zeer gemengde buurt. En het is een erg dichtbevolkte wijk. Aan de ene kant zijn er de garages en aan de andere kant de huizen. Op dit moment hoor ik de toegevoegde waarde van het RPA nog niet vergeleken met het Stadsvernieuwingscontract. Hoe benaderen jullie het probleem van bodemverontreiniging? Over de bouwprofielen zijn we al meer dan een jaar aan het nadenken. In het Stadsvernieuwingscontract wordt er gesproken over 3 - 4 verdiepingen. We weten dat er aanvragen waren voor 11 verdiepingen. Zou u kunnen zeggen over welke grootte we het hier

hebben? Zijn er onteigeningen gepland? Wat ik interessant vind, is om uit te gaan van de feiten. Bijvoorbeeld, de Heyvaertwijk is een historische wijk. Ten tweede, waarom is het onderzoeksbureau dat verantwoordelijk is voor de ontwikkeling van het RPA er niet? Tot slot, wat de planning betreft, dringt zich een niet onbelangrijke vraag op: wanneer zal het openbaar onderzoek plaatsvinden? Tijdens de vakantie? In het BWRO (Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening) staat er niets over de wet betreffende openbaar onderzoek tijdens de vakantieperiodes.

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

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

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

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

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

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

Perspective: In theorie is er eerst een ontwerp van RPA en dan een Stadsvernieuwingscontract om de opties van het RPA te financieren; dat is een ideale optie. Voor verschillende redenen, was het niet mogelijk. Maar weinig steden ter wereld slagen altijd om dingen in de juiste volgorde te doen. de tijd van de stad is een moeilijke tijd om onder de knie te krijgen.. Voor al wie vragen had betreffende de diagnostiek, merken wij op dat er bij Perspective een grondige diagnose gesteld is.

19 juni 2018