

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?

---

<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.

---

Conform aan het artikel 3§4 van het besluit van 3 mei 2018 betreffende het informatie en participatieproces voor het publiek voorafgaand aan de uitwerking van een ontwerp van richtplan van aanleg, is het verslag van de gehouden gesprekken tijdens de vergadering ten laatste 15 dagen na de vermelde vergadering gepubliceerd op de website van perspective.brussels.

**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.

**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 residentieel. Het is de uiteindelijke bedoeling een visie te delen met alle spelers. Er is een technisch probleem (de veiligheidsbeperkingen zijn belangrijk omdat deze ruimtes onder het knooppunt Noord-Zuid liggen) 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 objectificeert het departement Territoriale Kennis van Perspective de vraag naar huisvesting voor elke wijk door de behoeften van de regio als geheel. Het RPA wordt waarschijnlijk niet de plaats van beslissing ter zake, maar er kan parallel een beslissing genomen worden door de Regering op basis van specifieke behoeften benadrukt door perspective.

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 hebben we het project opgewaardeerd tot een derde van de woningen. Nu eist het Gewest een gelijktijdige verwezenlijking van beide functies. Dit wordt onderhandeld. 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 beoogde 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 spreker** 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. 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 stroomopwaarts van de ring 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 beoogde 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 voorstelt in dit stadium omvat een woontoren die even hoog is als de toren van het Zuidstation, de kantoorgebouwen zijn minder hoog.

Er moet rekening worden gehouden met het feit dat alle effecten van het voorgestelde plan zullen worden bestudeerd door een MER, die ook, indien nodig, aanbevelingen zal voorstellen om eventuele negatieve effecten te verminderen. 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.

22 juni 2018

