

**VERSLAG VAN DE DEBATTEN VAN DE INFORMATIE- EN PARTICIPATIEVERGADERING VAN 17 SEPTEMBER 2019
OVER HET ONTWERP VAN HET RICHTPLAN VAN AANLEG "MAXIMILIAAN-VERGOTE"**

Context van het verslag: In overeenstemming met artikel 2 §1 lid 2 van het besluit van 3 mei 2018 betreffende het informatie- en participatieproces voor het publiek¹ heeft de administratie belast met de ruimtelijke planning (perspective.brussels) naar aanleiding van de 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 het gebied "Maximiliaan-Vergote", een informatie- en participatievergadering van het publiek georganiseerd over het bedoelde ontwerp van richtplan van aanleg "Maximiliaan-Vergote" ("RPA MAX"); 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.

Verenigingssector: In het RPA Heyvaert werd een percentage aan sociale woningen vastgesteld. Zal dit ook het geval zijn voor het RPA MAX?

Perspective: Het ontwerp van RPA Heyvaert, waarover binnenkort een openbaar onderzoek wordt georganiseerd, is het enige ontwerp van RPA dat tot op heden een percentage aan sociale woningen vastlegt.

Voor het ontwerp van RPA MAX is het a priori niet de bedoeling om dat te doen, maar hierover wordt nog nagedacht, meer bepaald met de Stad Brussel, een belangrijke actor wat betreft het grondgebied dat het voorwerp is van dit ontwerp van RPA. Er zijn momenteel al heel wat sociale woningen in de perimeter, maar hierover moet nog verder worden nagedacht.

Bewoner:

Welke zal de logica zijn van de ene tot de andere oever van het Vergotedok? Gelet op het project van Citydev dat werd ontwikkeld op de linkerkanaaloever leeft de vraag of we hetzelfde type ontwikkeling van luxewoningen moeten verwachten? Welke toekomst is er weggelegd voor de ondernemingen, betonfabriek, staalplaatbedrijf, schroothoop ...?

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

Perspective: Het is niet de bedoeling om de bestemming van het Vergotedok te wijzigen. Het blijft, zoals ook wordt bevestigd door de strategieën die momenteel worden uitgewerkt, een plaats van economische, industriële en havenactiviteiten. Het Becodok van zijn kant zal een meer recreatieve functie krijgen.

Bewoner: Welke zal de dichtheid inzake woningen zijn in vergelijking met de rest van het gewest? Er wordt een extra oppervlakte van 30.000 m² op 3 percelen aangekondigd in de voorgestelde documenten. Houden de voorstellingen rekening met deze uitbreiding? Hoe zullen groene ruimten en woningen met elkaar worden gecombineerd?

Perspective: De huidige planologische situatie, zoals opgenomen in twee BBP's, voorziet al in een bouwrijp potentieel dat vandaag niet wordt benut. Het SVC01 voorziet immers in 30.000 m². Een deel van deze oppervlakte is al opgenomen in de BBP's. Het gaat dus om een toevoeging van 30.000 m² ten opzichte van de huidige planologische situatie.

De afbeelding van dia nr. 13 is een verkennend scenario dat werd gebruikt om het debat te stimuleren op de participatievergadering in februari 2018. Het gaat niet om de definitieve visie. Wat betreft de dichtheid moet er enige nuancering worden aangebracht. Er zijn grote verschillen in bevolkingsdichtheid per deel van de betrokken wijk (beperkt in het zuiden, hoog in Masui of Helihaven). Om het beeld scherper te stellen is de diagnose op de website van Perspective een interessant document.

Bewoonster: Wanneer er sprake is van versterking voor Masui, betekent dit dan dat het gaat om verdichting?

Perspective: Masui verdichten is vandaag niet aan de orde, al wordt er wel verder onderzoek gevoerd m.b.t. de verdichting. Er zal een weldoordachte mix komen. De visie voorziet in een evenwicht tussen de functies "wonen" en "productie".

Bewoonster: U heeft het over een open park en over de garantie dat het steeds toegankelijk zou zijn. Uit de huidige situatie blijkt echter dat een open park een onveiligheidsgevoel met zich meebrengt. Waarom niet een beveiligd gesloten park overwegen ?

Perspective: Er bestaan meerdere manieren die toelaten om open ruimten 's avonds te activeren. Dit kan meer bepaald gebeuren via het activeren van de gebouwen en vooral de benedenverdiepingen en de sociale controle die ten gevolg daarvan ontstaat.

Bewoner: Er is al jaren sprake van projecten in het gebied (Kanal / Helihaven / Saintelette), maar er beweegt niets met uitzondering van grote vastgoedprojecten. Voor het park is er bijvoorbeeld nog niets gedaan. Wat gaat er gebeuren en wanneer?

Perspective: We hebben begrip voor het ongeduld. De termijnen van het SVC1 (5 jaar) zouden al moeten tegemoetkomen aan de verwachtingen, vooral voor het park, daar de werken van start zouden moeten gaan voor het einde van 2022. Op het vlak van mobiliteit zal de Picardbrug binnenkort worden gerealiseerd en dat geldt ook voor het park op de Materialenkaai. Iets later komt er ook de tram. Het museum Kanal-Pompidou staat in de steigers. Er bestaan dus al enkele garanties inzake ontwikkeling en het RPA zal die garanties aanvullen.

Bewoonster: Het verheugt me vast te stellen dat iets meer dan 2/3 van de toehoorders bestaat uit wijkbewoners. Er zijn in de wijk problemen van onveiligheid, vuil en vooral van eenzame bejaarden die in sociale woningen leven en onder ondraaglijke omstandigheden overlijden. Er zou een verkaveling nodig zijn voor oudere personen, zodat zij op een menswaardige wijze kunnen leven. De bewoners kunnen op dit vlak zelf geen rol vervullen, daar zij het zelf ook al zo moeilijk hebben.

Perspective: Dit is inderdaad een belangrijke problematiek. Helaas kan het RPA niet met directe oplossingen voor de dag komen voor deze fundamentele problematiek van eenzaamheid van bejaarden, gebrek aan sociale verbondenheid en samenleven; wel kan het RPA het grondgebied op zodanige wijze inrichten dat er projecten kunnen worden gerealiseerd die tot doel hebben verbondenheid te creëren, bijvoorbeeld door te voorzien in collectieve voorzieningen. Perspective kan als doorgeefluik van dit gevoel fungeren en het beschikbare aantal m² omzetten in uitrustingen.

Onderzoeker: Welke toekomst voor de betonplaat aan de voet van de sociale woontorens?

Perspective: Er wordt nagedacht over de toekomst van de plaat in het kader van het ontwerp van RPA en in het bijzonder bij de Stad Brussel die een grondige studie voert waarvan de resultaten binnenkort worden verwacht.

Bewoner: Het is een idee om de Zenne weer aan de oppervlakte te brengen, maar welke garanties kunnen er worden geboden op het vlak van hygiëne? De opening van het park 's nachts blijft een probleem, vooral voor een groot park. Uit Europese voorbeelden blijkt dat er grenzen zijn, ook al zijn er handelszaken en andere activiteiten in de omgeving.

Perspective: De kwestie van de hygiëne van de Zenne wordt beheerd en gewaarborgd door Leefmilieu Brussel. De kwestie van de veiligheid van het park houdt ook verband met de uitvoering van het project. Het RPA zal de aspecten inzake design van het eigenlijke park niet oplossen op zijn niveau, maar kan wel de aandacht vestigen op de veiligheidskwestie.

Bewoner: Houdt het RPA rekening met de uitgevoerde projecten en de projecten in uitvoering? Wat is de rol van het RPA ten aanzien van die projecten?

Perspective: Het ontwerp van RPA houdt inderdaad rekening met het geheel van de lopende projecten en de projecten die op korte en lange termijn zijn gepland. Deze projecten beantwoorden aan de bestaande BBP's en voldoen aan het wettelijk kader van toepassing. Het RPA zal op termijn alle al uitgevoerde, huidige en toekomstige projecten opnemen in een coherente globale visie.

Bewoonster: Er lijken tegenstellingen te bestaan tussen meer woningen, meer groene ruimten en meer openbare ruimten. Hoe kunnen die er allemaal komen binnen een beperkte ruimte? Wat is overigens het verschil tussen "groene ruimten" en "openbare ruimten"? Er dient meer nadruk te worden gelegd op de te creëren verbinding en op de renovatie van sommige gebouwen.

Perspective: De vraag "Is er behoefte aan ruimte om deze visie te ontwikkelen?" is een uitstekende vraag. In het GBP is er voorzien in 8 ha park, maar we mogen op een grotere oppervlakte mikken (bv. 10 ha) en we kunnen de grond die daarvoor nodig is voorbehouden, door bvb. de ruimte voor wegen te beperken waar dat mogelijk is of door een andere invulling te geven (park) aan een deel

van de ruimte die vandaag bouwrijp is. Een fijnere analyse betreffende de dichtheid zal ons helpen goede evenwichten te vinden tussen bebouwde ruimten en open ruimten. Groene ruimten zijn een vorm van openbare ruimte.

Bewoner: De Maximiliaanhoeve is een unieke ruimte in het gewest. Kunnen we er zeker van zijn dat ze in de wijk zal blijven? In welke vorm?

Perspective: In de huidige fase blijkt uit de informatie waarover we beschikken dat de hoeve niet zal wegtrekken uit de wijk Maximiliaan-Vergote. Ze zou haar rol blijven vervullen en het is zelfs niet onmogelijk dat ze nog wat groter wordt binnen de wijk.

Bewoonster: We vernemen dat er activiteiten zullen komen die aanleiding zullen geven tot sociale controle tijdens de dag, maar er moet ook worden nagedacht over de avondlijke uren. Er zijn bendes, drugshandel, prostitutie ... het zal niet volstaan om de benedenverdiepingen te activeren. De Hoeve is zeer belangrijk voor de bewoners, er mag niet aan worden geraakt. Ze vertegenwoordigt een echte troef voor de wijk en voor de gezinnen. De Zenne ligt op een diepte van 5 meter en is sterk vervuild; het zal niet eenvoudig zijn om ze aan de oppervlakte te brengen en te behandelen.

Perspective: De animatie zal afhankelijk zijn van de concrete projecten. Het RPA kan de aandacht trekken en bepaalde problemen oplossen op een macroniveau (algemene principes, bestemmingen, bouwprofielen ...), maar het stelt geen gedetailleerde projecten vast. Het verslag zal rekening houden met deze bezorgdheid; het zal binnen de 15 dagen beschikbaar zijn op de website van Perspective, samen met de presentatie.

Bewoner: Er is sprake van een verhuizing van de Maximiliaanhoeve. Daar kan geen sprake van zijn. Waarom wordt de hoeve niet genoemd onder het belangrijk patrimonium in de PowerPointpresentatie?

Perspective: Het RPA en de heraanleg van het Maximiliaanpark zijn kansen voor groei en ontwikkeling voor de Maximiliaanhoeve waarvan we te horen krijgen dat ze de wijk Maximiliaan-Vergote niet zal verlaten.

Bewoonster: Het zijn mooie intenties, het is een mooi verhaal, maar we willen concrete plannen! Welke is de planning?

Perspective: Het ontwerp van RPA vervolgt zijn weg en zal tijdens de komende maanden aangevuld worden. We willen graag dat er nog voor het einde van het jaar een eerste lezing komt. In het kader van het openbaar onderzoek zult u de kans krijgen zich uit te spreken over meer concrete zaken.

Bewoonster: Er is een grote culturele rijkdom in de wijk (zangers, kunstenaars ...). Er zijn bijkomende zalen nodig. Het aanbod volstaat niet om de multiculturele rijkdom van de wijk te valoriseren.

Perspective: Het RPA is niet echt het instrument dat toelaat een spektakel-zaal te creëren, maar kan wel voorzien in een bepaald aantal m² aan uitrustingen om tegemoet te komen aan de geïdentificeerde behoeften. Het staat vast dat er in de hele wijk meer voorzieningen zullen komen.

