

VERSLAG VAN DE GESPREKKEN VAN DE PUBLIEKE PARTICIPATIE- EN INFOSESSIE 6 JUNI 2018 OVER HET
ONTWERP VAN RICHTPLAN VAN AANLEG «MEDIAPARK »

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 « Mediapark », op datum van « 6 juni 2018 » een informatie- en publieke participatievergadering georganiseerd over het ontwerp van het voorgenomen richtplan van aanleg (RPA) « Mediapark ».

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.

Architect, bewoner, lid van het Reyersplatform: komt terug op de strategische visie die niet beperkt is tot de perimeter van het RPA Mediapark. Er rijzen meerdere vragen: de status van het binnenrijden in de stad vanaf de E40, de status van de Reyerslaan, hoe men vanaf de poorten van Mediapark de stad weer binnenrijdt enz. Hoe moeten de perimeter en zijn omgeving concreet met elkaar worden verbonden, welke relatie is er bijvoorbeeld tussen de Meiserpoort en het Meiserplein? Dit maakt deel uit van het begeleidingscomité over de effectenstudie van de Reyerslaan. De studie vertrekt van een puur technische denkoefening over het aantal rijstroken. De definitieve aanleg van de laan is gepland voor juni 2019, maar het ontbreekt aan een strategische visie. Wat zal de status zijn van het openbaar vervoer, hoe zal de skyline van de laan eruitzien? Welke dialoog is er met de Reyerstoren? Momenteel voorziet men in een aaneenschakeling van symbolen in verschillende plannen. Er is geen samenhang.

Perspective: deelt het idee dat de publieke ruimte niet enkel een infrastructurele ruimte is om verkeersstromen op te lossen, maar ook een project van landschapsinrichting vergt. Twee teams landschapsarchitecten werken trouwens aan aanverwante projecten.

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.

Perspective: het Parkwayteam werkt een meer globale visie uit, die moet dienen om een lijst van stedenbouwkundige en landschappelijke aanbevelingen op te stellen voor het project van de heraanleg van de Reyerslaan, en dit in samenwerking met Brussel Mobiliteit. De projectteams Mediapark en Parkway werken voortdurend samen om de globale visie op de zone te waarborgen. Wat het openbaar vervoer betreft, is er een denkoefening aan de gang met de MIVB. Er zijn momenteel meerdere buslijnen die om de site heen rijden. Het traject van een van die lijnen of gewoonweg een nieuwe lijn kan worden afgeleid naar de binnenkant van de site.

Perspective: we worden begeleid door een bureau dat gespecialiseerd is in mobiliteit. De wijk is momenteel verzadigd. Er worden kortetermijnmaatregelen gepland en de overheden zijn verwittigd dat er op de lange termijn meer structurele maatregelen nodig zullen zijn. Het is een nieuwe wijk, dus wordt de mogelijkheid geboden om het aantal parkeerplaatsen te beperken en dus om nieuwe mobiliteitsgewoontes in te stellen bij de toekomstige bewoners. Vervolgens komt het ook aan op het faciliteren van actieve vervoermiddelen. Evolueren van een ingesloten site naar een toegankelijke site. De site is in erg slechte staat, het is moeilijk om routes te vinden voor personen met beperkte mobiliteit en voor fietsers, maar we zullen erin slagen.

Wijkbewoner (Emile Max): stelt zich vragen bij de gevolgen voor de huidige bewoners, die geen nieuwe mobiliteitsgewoontes hebben aangenomen. Wat betekent de term 'poort'? Wat zal het effect van de E40 zijn? Hij vindt momenteel geen antwoorden op zijn vragen.

Wijkbewoner (Kolonel Bourg): maakt zich zorgen over het aantal woongelegenheden en kantoren. Dit betekent evenzoveel auto's. Durft men een plan zonder parking aan te nemen? De vrachtwagens respecteren de signaleringen niet. Men houdt geen rekening met de aanleg van Meiser, van de Reyerslaan. Alles wat in de plaats van het viaduct zou moeten komen, wordt door het plan ontkend. Het RPA houdt geen rekening met het Parkwayproject.

Wijkbewoonster: sluit zich aan bij de vorige spreker. Het plan vermeldt voor de Evenepoelstraat verschillende bouwprofielen, die aan de achterzijde van haar tuin zullen verrijzen. Ze maakt zich zorgen.

Bewoner van Schaarbeek: Er is momenteel een grote vork van 2.000 tot 3.000 woningen voorzien in het plan, dat betekent ook een groot verschil qua impact op mobiliteit, bouwprofielen. De gemiddelde oppervlakte per woning is onverenigbaar met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Welke bevolking wil men aantrekken? Zullen er publieke woningen zijn? Waar gaan de scholen komen? Er is een grote concentratie woningen in het zuidoosten, dus het verst verwijderd van de bestaande tramlijnen.

Perspective: we staan aan het begin van de ontwikkeling van het beoogde plan en deze vergadering is bedoeld om kwesties aan te kaarten. Er is een milieueffectenrapport opgelegd. Dat onderzoekt al deze aspecten. Er worden scenario's met verschillende dichtheden onderzocht. Alle effecten worden bestudeerd. We zullen u al deze gegevens verstrekken, meer bepaald bij het openbaar onderzoek. Dit is een eerste vergadering.

Perspective: de verbinding met de Emile Maxstraat zal te voet kunnen worden overgestoken. Voertuigen zullen het kruispunt niet kunnen oversteken. De integratie van het Meiserplein en de Reyerslaan overstijgt het kader van het beoogde plan. Het Parkwayteam behandelt het globale plan van de wijk en we werken samen. Het Parkwayproject wordt afgebeeld op het plan van het beoogde plan. We houden er rekening mee. Nieuwe parkeerplaatsen zijn sowieso geen optie, want de twee tv-stations nemen al zoveel parkeerplaatsen in. We hebben met de zenders overlegd om de parking te verkleinen. Op de toekomstige parking zal er op termijn een gedeeld gebruik zijn en toegangen voor toekomstige bewoners. Wanneer de openbaar vervoer volledig ontwikkeld zullen zijn, zullen minder mensen met de auto komen. De kelderverdiepingen van het bestaande gebouw kunnen

dienen als gedeelde parking met het park dat erboven loopt: in het huidige stadium van reflecties ongeveer achthonderd plaatsen (te bevestigen aantal) zullen rechtstreeks verbonden zijn met de wegen in het noorden en het zuiden. Dit zal een ontradend effect hebben als de parking zich ver van de woongelegenheden bevindt.

Perspective: Elke voorgestelde sjabloon is het onderwerp van een reflectie met verschillende parameters, waaronder de impact op gebouwen en buurten. Voor de rest van het plan gelden er afstandsregels. Dicht bij de poorten worden programma's ingepland met een vrij laag bouwprofiel, die verbonden zijn met programma's van openbare voorzieningen, zoals crèches of buurtwinkels. Er is dus een raakpunt en een overgang tussen de nieuwe wijk en de omgeving. Ter herinnering: een RIE behandelt elk aspect van het ontwerpplan, inclusief sjablonen. Deze RIE is openbaar en wordt onderzocht.

Perspective: er komt zeker een moeilijke overgangsfase (bouwterreinen), maar op termijn krijgen de omringende wijken rechtstreeks toegang tot een park, voorzieningen (crèches, scholen ...), buurtwinkels, horeca ... De Kolonel Bourgstraat zal beschikken over veel nabijere diensten. Hoewel dit voor nu niet bestaat.

Perspective: er zijn verschillende types woongelegenheden gepland. De regering heeft besloten dat er minstens 15 % sociale woningen moet komen. Er worden verschillende types gepland (appartementen, eengezinswoningen, Sohoconcept waarbij wonen en werken met elkaar verbonden zijn). Niet alles zal worden bepaald door het beoogde plan, veel zal afhangen van de mogelijke bouwprofielen en de marktevolutie. Momenteel zijn er op verschillende plaatsen scholen ingeplant. Maar die vestigingsplaatsen zijn niet vast.

Wijkbewoner (Georgin-Mommaerts): wijst erop dat het project van de oude drukkerij onjuist is ingeplant op het plan, want volgens de vergunning komt het gebouw aan de straatkant. Ze hebben dit plan verkocht zonder dat er gebouwen tegenover staan en nu beeldt u gebouwen ertegenover af. Alle vrije ruimtes worden nu ingenomen door de tv-zenders en zijn verzadigd. Hoe kan men in die omstandigheden de dichtheid verhogen? Er wordt een enorme flat gebouwd, die alle parkings in de wijk zal opsorpen. De hele Leuvensesteenweg wordt gekannibaliseerd door De Lijn en de MIVB heeft er geen toegang toe. Er moet een eenvormige tarifiering komen en men moet de MIVB en De Lijn doen samenwerken.

Agoria Real Estate/Blue Point: We onderzoeken de verplichtingen om de omwonenden te betrekken om tot een denkoefening te komen met de andere geplande economische activiteiten. Het project is interessant om de levenskwaliteit te verbeteren, interessant voor stedenbouwkundigen. Kan men in het RPA voorzien in een denkoefening 'smart cities'? Hier hebben we de kans om een 'smart district' te ontwikkelen.

Wijkbewoner: vraagt of er sportinfrastructuur is voorzien.

Perspective: bevestigt dat er vergaderingen aan de gang zijn om sportinfrastructuur in te planten op de site.

Comité Wolu-interquartier: heeft vijf jaar geleden al deelgenomen aan de denkoefening. Het comité vraagt of de snelweg zal worden omgevormd tot een stadslaan en zo ja, wanneer. Welke scholen en crèches komen er op de Mediaparksite, zijn er reeds precieze inplantingen en wanneer wordt dit concreet?

Wijkcomité Opaal-Opale en Reyersplatform: wijst op het gebrek aan dialoog met de omringende zones. Het comité stelt zich vragen bij het park van 'zozegd' acht hectaren. Het heeft de indruk dat het niet om een echt park gaat, en dat de bouwprofielen erg hoog zijn. Het feliciteert Perspective met de organisatie van deze participatievergaderingen maar voor een echte participatie moet men

het publiek ook info op papier ter beschikking stellen, en de slides meegeven, want dit is op de vorige vergadering niet gebeurd.

Perspective: de slides zullen op de website staan vóór het eind van de openbare raadpleging.

Wijkbewoner: een omwonende verwijst naar het Ereperk der Gestikten, en niet naar het Ereperk der Gefusilleerden, om de verkeersproblemen te onderstrepen.

Inwoonster van Brussel: is op de fiets gekomen, maakt zich zorgen om de klimaatveranderingen. Het park is niet zo groot. Ze maakt zich zorgen om de aanwezige natuur, die niet mag worden verstoord. Suggestie op het vlak van mobiliteit: aan cohousing doen, in gemeenschappelijk vervoer, deelfietsen enz. voorzien. De natuur nog meer ontwikkelen en het park vergroten. Ze vraagt of de fytosanitaire studie ter beschikking kan worden gesteld op de website. Ze vraagt om gemeenschappelijke ruimten voor de bewoners.

Perspective: we werken samen met het Centrum voor Informatica voor het Brusselse Gewest aan het aspect 'smart cities'. Andere mediacities werden bezocht voordat we aan de denkoefening over deze site begonnen. Er zijn nog steeds fysieke ontmoetingen nodig voor media-activiteiten, maar we werken ook aan netwerkvorming van ondernemingen.

Perspective: het is onze ambitie om een ecosysteem voor media-activiteiten uit te werken. Barcelona betreurt het tekort aan woonplaatsen in zijn mediawijk. Er is een kritische massa aan inwoners nodig om van een wijk een levendige wijk te maken.

Perspective: bevestigt dat de benedenverdieping van het Vlangebouw niet afgebeeld is op het plan. Met betrekking tot de voorgestelde constructies op de site van de VRT-RTBF, merkt Perspective op dat de site momenteel vanuit reglementair oogpunt (Gewestelijk Bestemmingsplan) volledig bebouwbaar is en dat altijd is geweest. Een niet-bebouwbaar park van 8 ha inschrijven in het beoogde plan Mediapark garandeert dat 40 % van de site steeds een stadspark zal blijven. De aanpak is de volgende: het Gewest heeft de twintig hectaren van de site terug aangekocht, acht ervan reserveren voor de openbare ruimte. De rest zal het onderwerp zijn van vastgoedontwikkelingen met potentiële verkoop van kavels. Het voorplein zal wellicht worden verhard om gebruiksredenen, maar er zijn grote groene zones. In het westelijke deel zijn er jonge en dus kleinere bomen afgebeeld, maar die worden ook groot. Leefmilieu Brussel heeft deelgenomen aan het onderzoek en heeft een benadering op langere termijn uitgedacht. Er zijn delen die volledig ontoegankelijk zijn omdat ze gevaarlijk zijn. Er moet zo snel mogelijk worden gekapt en geplant.

Perspective: wat sport betreft, zal men in het park bepaalde sporten kunnen beoefenen, maar een meer precies plan van aanleg van het park zal worden opgemaakt door een landschapsarchitect. De sportterreinen kunnen worden ingeplant waar er geen bomen staan. Bepaalde infrastructuur wordt in bepaalde huizenblokken voorgesteld, maar niet opgelegd.

Perspective: Miguel legt uit dat het om een plan gaat, niet om een architectuurproject. In het plan heeft men vastgesteld dat er minstens twee scholen nodig zijn. In het plan voorziet men de ruimte om die te kunnen realiseren.

Perspective: een vergelijking met de afmetingen van verschillende bestaande parken. Het park is relatief groot.

Perspective: tot besluit onthouden we dat er meer vergaderingen moeten komen, dat mobiliteit cruciaal is, dat we tegelijk aan dit project en aan de andere projecten in de rest van de wijk, zoals Parkway, moeten blijven werken, en we bedanken de sprekers.

21 juni 2018