

VERSLAG VAN DE GESPREKKEN VAN DE PUBLIEKE PARTICIPATIE- EN INFOSESSIE XXXXX OVER HET ONTWERP VAN RICHTPLAN VAN AANLEG «WESTSTATION »

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 « Weststation », op datum van « 5 juni 2018 » een informatie- en publieke participatievergadering georganiseerd over het ontwerp van het voorgenomen richtplan van aanleg (RPA) « Weststation ».

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.

---

**Regionale overheid:** het terrein is eigendom van de NMBS en Infrabel. Hoe zal het grondbezit worden overgedragen?

**Lokale overheden:** de gemeente Molenbeek staat positief tegenover de Federprojecten, het Kanaalplan, de stadsvernieuwingscontracten en de wijkcontracten. Ze bedankt het Gewest voor zijn luisterbereidheid maar vindt dat de hoge participatiegraad een gemakkelijke interventie in de weg staat. Al deze projecten moeten ten goede komen aan de huidige bewoners.

De projecten hebben betrekking op specifieke doelgroepen die niet die van Molenbeek zijn. Ze mogen de gentrificatie niet aanmoedigen maar moeten wel bijdragen tot de sociale vermenging. Er moet duidelijkheid komen over het aandeel overheidswoningen (inclusief sociale huisvesting). Infrabel heeft zijn stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van Infrabel Academy ontvangen. Zolang het Gewest geen eigenaar is van het voorlopige beheerplan, kan er niets worden gedaan. De federale overheid zou snel moeten verkopen want op het niveau van de verenigingssector is het moeilijk om langdurig te investeren. In juli 2017 werd er een workshop gehouden over het

---

<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.

voorlopige beheersplan. Voor een deel van de lokale verenigingssector is het niet vanzelfsprekend om mee te werken aan dit soort participatie. De gemeente Molenbeek vraagt om niet overhaast te werk te gaan. De inwoners moeten tijd krijgen om zich achter het plan te scharen en hun vertrouwen in de toekomst te herstellen.

**Verenigingssector:** het Gewest heeft een plan op het vlak van de circulaire economie. Wat zijn de verbanden tussen het Richtplan van Aanleg (RPA) en het Gewestelijk Plan voor Circulaire Economie? Kan de L28-promenade in een breder kader dan het RPA worden gezien, met verbindingen naar onder meer Tour & Taxis? Wanneer zal het openbaar onderzoek plaatsvinden? Hebben we al een idee van wat er in het wettelijke luik zal worden opgenomen?

**Verenigingssector:** waarom zo hoog bouwen, met een promenade op GLV+2? De ervaring leert dat deze woningen geen leven scheppen en dat ze de activering van een wijk niet bevorderen.

Een vertegenwoordigster van Hub.brussels maakte ook persoonlijke opmerkingen, ze sloot zich aan bij BRAL wat de circulaire economie betreft, is van mening dat GLV+8 zeer hoog is en de relatie tussen burens niet bevordert en stelt dat er nood is aan een opleiding inzake afval sorteren. Ook vraagt ze of we een afdekking van de sporen overwegen en zou ze graag een genderanalyse zien voor de ontwikkeling van groene ruimten om vrouwen een gevoel van veiligheid te geven. In dat verband wijst ze erop dat Garance vzw veiligheidsaudits uitvoert. Tot slot moedigt ze vrouwen aan om bij te dragen aan de ontwerpteams en is ze van mening dat er een stimuleringsbeleid moet komen om de gezinsgrootte te verminderen.

**Gieterij:** de Gemeente heeft een bevolkingsdichtheid van +/- 25.000 inwoners/km<sup>2</sup> en in de omgeving van de site is dat zelfs 40.000/km<sup>2</sup>. Die dichtheid zal nog worden verhoogd terwijl ze al problematisch is.

Qua industrieel erfgoed, en in het bijzonder de Steenkoolhal, heeft het stadsvernieuwingscontract de ambitie om samen met de bewoners te bouwen, maar er wordt weinig informatie gegeven, bijvoorbeeld wat de Taktyk-site betreft.

Op de Beekkant zijn er sporen naar de Delhaizehal. Ze vraagt of deze behouden zullen blijven. In het stadsvernieuwingscontract stond een woongebouw naast het Weststation. Wat is het verband tussen het stadsvernieuwingscontract en het RPA?

**ARAU** analyseerde de Richtlijn van 2010: de diagnose en de inzet zijn dezelfde, net als de problemen. Die problemen vloeien voort uit het grondbezit: waarom blijft het Gewest grond opwaarderen waarvan de prijs alleen nog zal stijgen voordat hij wordt verworven?

In 2002 dacht men dat zones met een hoge vermengingsgraad zouden worden omgevormd tot kantoren. Dat is niet gebeurd. In plaats daarvan werden woningen gecreëerd. Ze vraagt zich dan ook af of het wel relevant is om 27.000 m<sup>2</sup> kantooruimte te creëren.

Waarom zegt men "behoud van industrieel erfgoed indien mogelijk"? 'Indien mogelijk' moet worden geschrappt.

Wat wordt er bedoeld met "uitrusting op grootstedelijke schaal"?

### **Perspective:**

Wat het grondbezit betreft, zijn Infrabel en de NMBS de belangrijkste eigenaars en wordt er onderhandeld over de aankoop van de gronden.

Het Voorlopig Beheerplan kan pas worden opgestart na de aankoop en sanering van het terrein omdat het om verontreinigde braakliggende spoorgronden gaat.

Het Gewestelijk Plan voor Circulaire Economie ligt Perspective na aan het hart en dat geldt hier nog meer. In het kader van het beoogde plan wordt nagedacht over een stortplaats en in het bijzonder over de omkeerbaarheid van bouwwerken.

Het RPA zal eerst worden goedgekeurd door de regering en we hopen dat het openbaar onderzoek tijdens 2018 herfst kan plaatsvinden. Er zal een strategisch en een wettelijk luik zijn.

Op het niveau van de sjablonen is de dichtheid in het huidige stadium van reflectie verlaagd tot 90.000 m<sup>2</sup>. Om voldoende ruimte vrij te maken voor een park, moeten de constructies geconcentreerd worden en moeten ze dus van middelgrote omvang zijn. Er moet een zekere afstand zijn tot de sporen, vandaar het voorstel om een sokkel te creëren.

De afdekking van de sporen werd in een eerste studie overwogen, maar bleek te duur.

De ontwikkeling van de parken zal worden uitgevoerd door Leefmilieu Brussel, dat een grotendeels participatief proces nastreeft. Er kan dus rekening worden gehouden met de genderkwestie.

Om het erfgoed in stand te houden is het de bedoeling om overblijfselen van de spooractiviteiten te behouden. Het beoogde plan treedt niet in detail wat de ontwikkeling van de openbare weg betreft, maar er zijn ideeën voor de heraanleg van de Beekkant. Daar zal rekening mee worden gehouden.

Voor de Delhaizehal is het de bedoeling om deze te behouden om er activiteiten op het gebied van opleiding en tewerkstelling te organiseren.

Aan de andere kant voor de Steenkoolhal: we hadden ze als een interessante site aangemerkt, maar nu blijkt dat het gebouw volledig moet worden afgebroken en het gebied moet worden gesaneerd. Verschillende studies hebben aangetoond dat het erg moeilijk was om zelfs maar bepaalde elementen te herintegreren in andere gebouwen. Wel zal er op deze plaats een nieuwe hal worden gebouwd.

Op het gebied van uitrusting wordt er nog onderzoek gedaan. Er loopt met name een studie om in Brussel een 'wetenschapsstad' op te richten.

Er is maximaal 27.000 m<sup>2</sup> kantooruimte voorzien door PRAS maar we denken eerder aan een maximum van 5.000 m<sup>2</sup>. Het programma zal voornamelijk betrekking hebben op huisvesting en productieactiviteiten.

Het verschil tussen het stadsvernieuwingscontract en het RPA: het eerste is een programma dat projecten financiert. Het tweede is een tool die een strategisch en wettelijk kader biedt. Het beoogde plan zal rekening houden met de projecten van het stadsvernieuwingscontract.

**Een spreekster** vestigt de aandacht op het belang van brouwerij Vandenheuvel, die volgens de Schepen van Ruimtelijke Ordening ook een museum zou kunnen huisvesten.

**Perspective** specificeert dat de brouwerij ook wordt meegenomen in de reflectie rond de uitrusting.

**Een bewoonster** maakt zich zorgen over het verdwijnen van de vegetatie. Kunnen we geen plantenbarrière voorzien in plaats van sokkels te bouwen? Dat zou zeker vanuit akoestisch oogpunt interessant zijn. De inrichting van de sokkel lijkt nogal steriel. Ze stelt vast dat veel groen in Brussel

wordt vervangen door bebouwing en vestigt de aandacht op het probleem van warmte-eilanden in de stad. Ze vraagt om rekening te houden met het Natuurplan, onder andere voor veevoeder. Het is interessant om in elk gebouw gemeenschappelijke ruimtes te voorzien waar de bewoners elkaar kunnen ontmoeten. In het kader van het 'Good Food'-beleid zou het nuttig zijn om bijvoorbeeld composthopen en moestuinen te voorzien. Komt er een weg door de grote blokken? Dit soort 'poreuze' ruimtes zou een meerwaarde zijn.

**Infrabel:** Infrabel heeft zich er formeel toe verbonden zijn overschotten landen over te dragen aan het Gewest, zonder zich hierbij te verrijken.

**Een vertegenwoordiger van de vzw BrusselFabriek,** die een huis in de buurt van de Ekla-toren renoveert, herinnert eraan dat de aardolie ooit op zal geraken en vraagt of het op lange termijn niet haalbaar is om een goederenemplacement te voorzien, aangezien er reeds spoorweginfrastructuur voorhanden is.

**Een vertegenwoordigster van Leefmilieu Brussel** vraagt waar de Infrabel Academy zou komen te staan. Hij wijst erop dat er plannen zijn om naast de Ekla-toren een school te bouwen en vraagt of daar rekening mee wordt gehouden. Wat de bodemverontreiniging betreft, worden de activiteiten niet noodzakelijk geëvacueerd bij vervuiling. Om de activiteiten, en met name de moestuinen, een optimale plaats te geven, moet er rekening worden gehouden met de bekende vervuiling.

**Een vertegenwoordigster van Hub.brussels** vindt dat ze heel weinig over bedrijven heeft gehoord en wijst erop dat ze fel gekant is tegen de combinatie van kleine productieactiviteiten en huisvesting: het zijn telkens weer de inwoners die winnen, vermenging werkt niet.

**Een van de sprekers** vindt dat er een ernstig gebrek aan feestzalen is in het BHG.

**ARAU:** vraagt het Gewest om samen met BMA een project op te starten om de architecturale kwaliteit van de metrostations te verbeteren.

**Een bewoner** vraagt zich af waarom het GEN niet vermeld wordt en meent in tegenstelling tot wat er werd gezegd dat het interessant zou zijn om deze site, die bijzonder goed bediend wordt, te verdichten. In de onmiddellijke omgeving is er het Sint-Anna Sint-Remi Ziekenhuis, evenals andere faciliteiten.

De Ninoofsesteenweg is een belangrijke as, waar om 3 uur 's ochtends zware vrachtwagens passeren en veel vervuiling is. Toch is het een aangename en gezellige buurt waar heel veel verschillende culturen in een goede verstandhouding samenleven.

Waarom zouden we in afwachting van de ontwikkeling van de site geen precaire activiteiten ontwikkelen in het verlaten sportgebouw van de Vlaamse Sint Guido-school?

**Perspective:** het idee bestaat erin om een grote groenzone te beschermen en zo veel mogelijk begroeiing te voorzien op de site, ook op het balkon. Langs de rails is een ecologische corridor voorzien voor waterbeheer met als doel om geen afvalwater in de riool te lozen.

**Taktyk** meldt dat men de bomen in de Alphonse Vandenpeereboomstraat, die gefinancierd wordt door het stadsvernieuwingscontract, wil behouden terwijl de gemeente van plan is om er een fietspad aan te leggen.

**Perspective** legt uit dat er diverse passages gepland zijn om de wijk te doorkruisen. De vermenging van functies is een groot vraagteken. Enerzijds streeft men naar verticale menging maar anderzijds is er ook diversiteit mogelijk voor de inplanting van deze productieactiviteiten omdat ze ook in de Delhaizehal kunnen worden gevestigd, zonder verticale menging op deze plek. Wat het goederenvervoer per spoor betreft, is de ontwikkeling niet uitgesloten, aangezien er nieuwe lijnen kunnen worden aangelegd op de plaats waar momenteel tijdelijke metro-opslag is gepland.

**Infrabel** legt uit dat er geopteerd werd om de mogelijkheid van vier sporen op lange termijn te behouden, tegenover twee nu. De twee sporen zijn voorbehouden aan zowel passagiers als goederen. We zullen wel zien wat de toekomst brengt.

**Perspective** geeft meer uitleg over de gemeenschappelijke ruimtes: we gaan niet in op dit detail in het beoogde plan maar het is de bedoeling om ze mogelijk te maken, vooral in de sokkel van de nieuwe wijk.

**51N4e** specificeert bij de voetgangers- en fietsersweg dat de functie van deze zone werd opengelaten. Ze zou omkeerbaar en multifunctioneel moeten zijn en zou zelfs moeten kunnen dienen voor goederenvervoer.

Wat de hoogte betreft, is het belangrijk om weten dat de site op een helling ligt. Ter hoogte van het Weststation is het plat en zou de weg op dat niveau blijven tot de aansluiting met de Beekkant-brug. De residentiële gebouwen hebben een gemiddelde hoogte en het gebouw is smal genoeg om overstekende appartementen te hebben.

**Taktyk** geeft toe dat de Taktyk-site niet de beste manier is om informatie over het project te vragen en dat de informatie eerder op de Perspective-site te vinden is. Hij geeft de samenstelling van het ontwerpteam weer, waarvan ook vrouwen deel uitmaken.

20 juni 2018